



# República de Colombia



Aa068124936



JOHAN SUAREZ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO (2425)

FECHA: 27 DE MAYO DE 2021.

ACTO:

CUANTIA

VENTA

\$ 56.000.000.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

\$ 0

LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

\$ 0

DESAFECTACION DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

\$8.176.000.

HIPOTECA CERRADA

\$ 5.000.000.

DIRECCION: CALLE 52 55-062, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BELLO.

MATRICULA INMOBILIARIA: 01N-149830.

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACION

JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ

C.C. Nro. 98.575.238

FIDEL DE JESUS CATANO

C.C. Nro. 70.125.323

JOSE BERTULIO RAMIREZ

C.C. Nro. 18.158.206,

J&M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S.

NIT. 901363740-8

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Veintisiete (27) días del mes de Mayo del año dos mil veintiuno (2021), ante el Despacho de la NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, cuya Notaria Encargada es la DRA. ROSA JANNETH SUAZA ESCUDERO, Nombrada por Resolucion 04621 del 25/05/2021, expedida por la SNR, se realizaron los siguientes actos:

## VENTA

Comparecio(eron) el(la)(los) señor(a)(es) JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de la ciudad de Medellín, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 98.575.238, de estado(s) civil(es) soltero sin union marital de hecho, quien(es) obra(n) en nombre propio y NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ, mayor(es) de edad y vecino(a)(s) de Medellín, titular(es) de la(s) cédula(s) de ciudadanía Nro. 71.723.345, quien actua en nombre y representacion como apoderado general tal y como consta en la escritura 1114 del 10/08/2020 de la Notaria 1 de Bello, y el cual se protocoliza en el presente instrumento, del señor FIDEL DE JESUS CATANO, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de la ciudad de Medellín,

Aa068124936

PC008890500

10931AA0xZ50ERQ

02-03-20

03-05-21

PC008890500

K9U1B53M6Z

THOMAS DISEÑO & GRAFICA

identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 70.125.323 de estado(s) civil(es) soltero sin union marital de hecho, actuando en la calidad indicada manifesto(aron): -----

**PRIMERO:** Que en este acto se denominara **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)**, de una parte y de la otra parte comparece nuevamente el señor **NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ**, mayor(es) de edad y vecino(a)(s) de Medellín, titular(es) de la(s) cédula(s) de ciudadanía **Nro. 71.723.345**, actuando en nombre y representación como representante legal de **J&M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S. NIT. 901363740-8**, sociedad legalmente constituida por documento privado del 31 de Enero de 2020, inscrito en la cámara de comercio de Medellín el 06 de Febrero de 2020 bajo el numero 3208 del libro IX del registro mercantil, se constituyo una sociedad por acciones simplificada, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con el presente instrumento, y quien(es) se denominara(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron: Que se conocieron personal y directamente antes de solicitar a esta Notaria el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus respectivas firmas de esta escritura de compraventa, que constataron estar interesados en el negocio, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** verifico(aron) que **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)**, Si es(son) realmente propietario(a)(s) del(los) inmueble(s) que le(s) transfiere(n) en venta. Pues **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** se lo(s) enseño material y satisfactoriamente, que además tuvieron la precaución de establecer esta situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del titulo de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria, certificado de libertad, fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlos, tal y conforme lo establece el artículo 9º. Decreto 960 de 1.970.-----

**SEGUNDO:** Que **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a titulo de venta a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, un derecho de dominio del 80% y la posesión real y material que **EL(LA)(LOS)** exponente(s) vendedor(a)(es) tiene y ejercen en comun y proindiviso, y que los vendedores transfieren en los siguientes porcentajes:  
A) El señor **FIDEL DE JESUS CATAÑO**, ya identificado, transfiere la totalidad de sus derechos los cuales equivalen a un 50%, B) El señor **JOHN LEON LOPERA**





Aa068124905

**GUTIERREZ**, ya identificado, transfiere un porcentaje del 30%, todo esto sobre el(los) siguiente(s) bien(e)s inmueble(s): -----

Lote de terreno con la edificación de dos plantas distinguidas con los Nros. 55-64 y 55-62 de la calle 52 C del Municipio de Bello, situado en el Barrio El Rosario, lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13 y cuyos linderos son

Por el frente en 8,00 metros antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado en 25.60 metros con Fabio Toro; por el otro costado con Bernardo Gavina o que fue de este y por la parte de atrás con Ramón A. Medina Giraldo. -----

**INMUEBLE(S) IDENTIFICADO(S) CON EL(LOS) FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S) 01N-149830, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE Y CODIGO(S) CATASTRAL(ES) 0881001034000800011000000000, DIRECCION CATASTRAL: CALLE 52 55-062, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BELLO. -----**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención del área de los inmuebles anteriormente descritos y sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. -----

**TERCERO: TITULO DE ADQUISICION: EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES),** Adquirieron los derechos que enajenan por este instrumento así: A) El señor **JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ**, por compraventa tal y como consta en la escritura 911 del 12/02/2019, de la Notaria 18 de Medellín, debidamente registrada, B) El, señor **FIDEL DE JESUS CATAÑO**, por compraventa tal y como consta en la escritura 723 del 21/07/2020, de la Notaria 09 de Medellín, debidamente registrada.

**CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad **CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M.L. (\$56.000.000)**. Que serán cancelados por **EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** así: -----

A) La suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M.L. (\$56.000.000)**, Los cuales serán cancelados al momento de la firma del presente instrumento. -----

**PARAGRAFO: LOS COMPARECIENTES** declaran bajo la gravedad de juramento que el precio real de la negociación es el antes mencionado, que no tienen ningún pacto por fuera de este instrumento y así se le da cumplimiento a la ley 2010 del 27

10935A0G75C8AAA  
02-03-20  
03-05-21 PC008890499

620JHKCQE  
THOMAS GREGG & SONS

República de Colombia

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

de Diciembre de 2019, ley que manifiestan que han sido enterados por el señor Notario. En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

**QUINTO - LIMITACIONES AL DOMINIO:** EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) no han vendido ni en otra forma enajenado a ninguna otra persona el referido inmueble ya descrito y que se halla libre de todo gravamen de limitaciones de dominio en general tales como censo de hipotecas, embargos judiciales, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio, servicios domiciliarios (agua, luz, teléfono, gas). -----

**SEXTO- PAZ Y SALVO:** Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declaran EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta de LA VENDEDORA siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

**SEPTIMO- SANEAMIENTO:** Que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfieren y además responderán por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. -----

**OCTAVO: ENTREGA MATERIAL,** EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) ya ha hecho entrega real y material del inmueble a EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES).-----





Aa068124906

**NOVENO: GASTOS:** Que los gastos notariales, de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta de los contratantes conforme lo indique la ley -----

Presente el(la)(los) señor(a)(es) **NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ**, actuando en la calidad antes mencionada y dijo: -----

- 1). Que acepta(n) la venta que a favor de la entidad que representa la cual se hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -----
- 2). Que declara(n) haber recibo a entera satisfacción el(los) inmueble(s) que por este instrumento adquiere(n) la entidad que representa. -----

**DECLARACIÓN SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** El notario indagó a LA VENDEDORA, sobre si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, que si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual dijo: Mi estado civil es el antes mencionado y el inmueble objeto de este contrato **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

El Notario igualmente indagó LA PARTE COMPRADORA sobre si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, que si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual responde: Que la entidad que representa no tiene estado civil por ser una persona jurídica, y por esto **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

## -----REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL-----

Comparecen **JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ CC Nro. 98.575.238**, varón, mayor de edad, vecino de este Municipio, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y por otra parte **NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ**, mayor(es) de edad y vecino(a)(s) de Medellín, titular(es) de la(s) cédula(s) de ciudadanía **Nro. 71.723.345**, actuando en nombre y representación como representante legal de **J&M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S. NIT. 901363740-8**, sociedad legalmente constituida por documento privado del 31 de Enero de 2020, inscrito en la cámara de comercio de Medellín el 06 de Febrero de 2020 bajo el número 3208 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una sociedad por acciones simplificada, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con el presente instrumento, y quienes manifestaron que son propietarios en los siguientes porcentajes **JOHN LEON**



Aa068124906

PC008890498

10931AAAQaZG0ESQ

02-03-20

03-05-21 PC008890498

X05ARV1P3Z

THOMAS GREG &amp; CO. S.A.

**LOPERA GUTIERREZ 20% y J&M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S.**

**80%** del siguiente bien inmueble: Lote de terreno con la edificación de dos plantas distinguidas con los Nros. 55-64 y 55-62 de la calle 52 C del Municipio de Bello, situado en el Barrio El Rosario, lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13 y cuyos linderos son: Por el frente en 8.00 metros antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado en 25.60 metros con Fabio Toro; por el otro costado con Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con Ramón A. Medina Giraldo. -----

**INMUEBLE(S) IDENTIFICADO(S) CON EL(LOS) FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S) 01N-149830, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE Y CODIGO(S) CATASTRAL(ES) 0881001034000800011000000000, DIRECCION CATASTRAL: CALLE 52 55-062, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BELLO. -----**

**SEGUNDO. ADQUISICIÓN:** El dominio, propiedad y posesión del referido inmueble lo adquirieron los comparecientes así: **A) El señor JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ**, por compraventa tal y como consta en la escritura 911 del 12/02/2019, de la Notaria 18 de Medellín, debidamente registrada, **C) La sociedad J&M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S. NIT. 901363740-8**, adquirio por compraventa tal y como consta en el primer acto del presente instrumento. -----

**TERCERO:** Que es intención de sus propietarios que el indicado bien se someta al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, edificio destinado a vivienda, consagrado por la ley 675 del 2.001, surgiendo como consecuencia de ello la **PERSONA JURIDICA** establecida por la indicada disposición, cuyo registro e inscripción se efectuará ante la entidad competente que establece el artículo 8o. de la ley 675 del 2.001, Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el presente Reglamento.- Para estos efectos vienen a elevar a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal incorporando además los documentos anexos exigidos por el **ARTICULO 6o.**, de la ley 675 del 3 de agosto del 2.001: 1o. Planos arquitectónicos que muestran localización, linderos nomenclatura y áreas de cada una de las unidades independientes, así como el señalamiento de las áreas y bienes de uso común, con la constancia de su destinación al régimen de





Aa068124907

propiedad horizontal.- Resolución C1L-541-2017 y licencia Nro. C1L-541-2017 de la Curaduría Urbana Primera de Bello.- Documentos estos que se aportan a este acto para su protocolización conjunta.-----

## CAPITULO I OBJETO Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO.-----

**ARTICULO 1o.** Este reglamento se ocupa de regular los derechos y obligaciones que los propietarios actuales poseen sobre el lote de terreno alinderado en el preámbulo y tendrá sobre el edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal y de los derechos en el citado inmueble de la manera como se ejercerán y cumplirán los unos y las otras y de la forma como se administrará el edificio, sin perjuicio de las normas que hoy rigen o se consagren en el futuro.-----

**ARTICULO 2o.:** Las normas contenidas en este reglamento, obligan no sólo a los actuales propietarios sino también a los futuros adquirentes de derechos reales en el edificio, a cualquier título y a quiénes usen o disfruten los apartamentos, bien a título de arrendamiento, usufructo etc. o cualquier otro título consagrado en la ley.-

**ARTICULO 3o.:** Las disposiciones contenidas en este reglamento se entenderán incorporados en toda enajenación, transferencia del dominio de los inmuebles que integran este edificio bien sea por actos o contratos que impliquen la tenencia, el uso o goce de los mismos.-----

**ARTICULO 4o. CASOS NO PREVISTOS:** Cuando en este reglamento no se encontrare disposición expresamente aplicable a un caso determinado o concreto se aplicarán en su orden: 1. Las normas contenidas en este mismo reglamento que regulan casos o situación análogas. 2.- Las normas legales que regulan casos o situaciones similares en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, esto es, las disposiciones contenidas en la ley 675 del año 2001.- 3.- Las disposiciones contenidas en el código civil Colombiano: 4.- Las demás disposiciones del estatuto civil colombiano y demás leyes concordantes y reformativas del mismo, que pueden ser aplicables de manera directa o por analogía.-----

**5º. PROPIETARIO:** El edificio es propiedad de: **J&M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S. NIT. 901363740-8** -**ARTICULO 6o. NOMBRE.** Para efectos de las disposiciones del art. 5o. de la ley 675 del 2.001, La persona jurídica que surge del sometimiento a la referida ley, se denominará **EDIFICIO MULTIFAMILIAR**



1093208AAACaz50E

02-03-20

Cadenasa

LW9JBQZ7N

03-05-21 PC008890497

THOMAS GILES &amp; CDA

**TORRE LUNA CLARA PROPIEDAD HORIZONTAL.-CAPITULO II.-**

**CONFORMACIÓN DIVISIÓN DEL EDIFICIO. ARTÍCULO 7º.- CONFORMACIÓN Y**

**DIVISIÓN.** El edificio conforma una unidad arquitectónica que comprende; a) El lote de terreno sobre el cual está proyectado el edificio en su totalidad y alindado en el numeral primero del preámbulo del presente reglamento. b) Una edificación compuesta por SEIS plantas, que contiene Un primer piso con dos aptos; un segundo piso con tres apartamentos independientes; un tercer piso con tres apartamentos independientes; un cuarto piso con tres apartamentos independientes; un quinto piso con tres apartamentos independientes; y un sexto piso con tres apartamentos.- Cada propietario será dueño exclusivo de su casa o apartamento y en los bienes de dominio común en las proporciones que se establecen en el presente reglamento, bienes estos estimados a completar el dominio exclusivo de los propietarios en el disfrute de su casa. Apartamento. En total son 17 unidades independientes. -----

**CAPITULO III. DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO**

**ARTICULO 8º.-BIENES PRIVADOS** son los espacios debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad, susceptibles de aprovechamiento exclusivo o privado con salidas independientes a la vía pública, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de los límites y sirvan exclusivamente al propietario de cada unidad. Los bienes privados que más adelante se indican, con sus respectivas puertas de acceso, ventanas, dependencias e instalaciones interiores exceptuando las columnas, los muros divisorios con inmuebles colindantes o con partes comunes, constituyen los bienes privados de propiedad exclusiva en que se divide el edificio. Por consiguiente, son bienes de dominio privado o exclusivo y por lo tanto de libre utilización, goce y disposición del respectivo dueño propietario, los siguientes-----

**PLANTA DEL PRIMER PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-62 de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 62.21 metros cuadrados, un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con corredor o zaguán que sirve





Aa068124908

de acceso al apartamento Nro. 55-60 primer piso del mismo edificio de por medio con Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el apartamento Nro. 55-60 primer piso del mismo edificio, por el nadir con el suelo sobre el cual se levanta el edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de los apartamentos Nro. 55-60 (202) y (203) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL PRIMER PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-60 (101)** de la Calle 52 C, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 37.73 metros cuadrados, un área libre de 2.88 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente en parte con corredor o zaguán que va y viene de antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con parte de la propiedad de Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el taco de escalas que van a los pisos superiores del edificio y en parte con terreno natural o terraplén, por el nadir con el suelo sobre el cual se levanta el edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de los apartamentos Nro. 55-60 (201) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL SEGUNDO PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-60 (201)** de la Calle 52 C, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 50.00 metros cuadrados, un área libre de 4.21 metros cuadrados para patio 1 y 0.86 m2 para patio 2, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente en parte con el apartamento Nro. 55-60 (202) del mismo edificio y en parte con taco de escalas y circulación que va y vienen antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C y que sirven de acceso a este apartamentos y a los demás pisos superiores del edificio, por un costado con parte del predio de Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el predio de Ramón A. Medina Giraldo, por el nadir con el terraplén o terreno natural y que sirve de suelo a este apartamento y parte del edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de los apartamentos Nro. 55-60 (301) del mismo edificio. -----



Aa068124908



PC008890496

10833ESQRAA02G

02-03-20

03-05-21

PC008890496

1WSRGUC78T

THOMAS GARCIA S. GOMEZ

**PLANTA DEL SEGUNDO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (202) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 62.41 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11 M2) un área libre de 1.44 metros cuadrados para patio 3, un área de 1.23 metros cuadrados para patio 5, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (203) del mismo edificio; por el otro costado con Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con en parte con el apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 primer piso del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 (302) del mismo edificio .-----

**PLANTA DEL SEGUNDO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (203) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 57.85 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11 M2), un área libre de 1.44 metros cuadrados para patio 4, un área de 1.23 metros cuadrados para patio 6, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (202) del mismo edificio; por el otro costado con predio de Fabio Toro y por la parte de atrás con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 primer piso del mismo edificio y en parte con zaguán o corredor de acceso; por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 (303) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL TERCER PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-60 (301) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 48.19 metros cuadrados, un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo





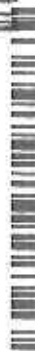
edificio y en parte con taco de escalas y circulación que va y vienen antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C y que sirven de acceso a este apartamentos y a los demás pisos superiores del edificio, por un costado con parte del predio de Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el predio de Ramón A. Medina Giraldo y en parte con vacío que da a patio Nro. 1 del apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de los apartamentos Nro. 55-60 (401) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL TERCER PISO. Apartamento Nro. 55-60 (302) de la Calle 52 C**, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 59.94 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11 M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (303) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 3 del apto Nro. 55-60 (202) del mismo edificio; por el otro costado con Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (202) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 (402) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL TERCER PISO. Apartamento Nro. 55-60 (303) de la Calle 52 C**, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 57.85 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (302) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 4 del segundo piso apto 55-60 (203) del mismo edificio; por el otro costado con



Aa068124959



PC008890495

10634QZE9Q8AA02

02-03-20

60MJF1KG4

03-05-21 PC008890495

THOMAS DRUG & SUPPLY

predio de Fabio Toro y por la parte de atrás con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (203) segundo piso del mismo edificio; por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento N 55-62 (403) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL CUARTO PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-60 (401) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 48.19 metros cuadrados, un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas y circulación que va y vienen antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C y que sirven de acceso a este apartamentos y a los demás pisos superiores del edificio, por un costado con parte del predio de Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el predio de Ramón A. Medina Giraldo y en parte con vacío que da a patio Nro. 1 del apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (301) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de EL apartamento Nro. 55-60 (501) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL CUARTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (402) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 59.94 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11 M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (403) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 3 del apto Nro. 55-60 (202) del mismo edificio; por el otro costado con Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (302) del mismo





edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 (502) del mismo edificio .-----

**PLANTA DEL CUARTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (403) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 57.85 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (402) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 4 del segundo piso apto 55-60 (203) del mismo edificio; por el otro costado con predio de Fabio Toro y por la parte de atrás con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (303) tercer piso del mismo edificio; por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento N 55-62 (503) del mismo edificio.-----

**PLANTA DEL QUINTO PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-60 (501) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 48.19 metros cuadrados, un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas y circulación que va y vienen antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C y que sirven de acceso a este apartamentos y a los demás pisos superiores del edificio, por un costado con parte del predio de Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el predio de Ramón A. Medina Giraldo y en parte con vacío que da a patio Nro. 1 del apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (401) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de EL apartamento Nro. 55-60 (601) del mismo edificio.-----

**PLANTA DEL QUINTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (502) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 59.94 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11 M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (503) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 3 del apto Nro. 55-60 (202) del mismo edificio; por el otro costado con Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (402) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 (602) del mismo edificio .-----

**PLANTA DEL QUINTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (503) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 57.85 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (502) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 4 del segundo piso apto 55-60 (203) del mismo edificio; por el otro costado con predio de Fabio Toro y por la parte de atrás con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (403) cuarto piso del mismo edificio; por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento N 55-62 (603) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL SEXTO PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-60 (601) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 48.19 metros cuadrados, un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y





en parte con taco de escalas y circulación que va y vienen antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C y que sirven de acceso a este apartamentos y a los demás pisos superiores del edificio, por un costado con parte del predio de Fabio Toro, por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el predio de Ramón A. Medina Giraldo y en parte con vacío que da a patio Nro. 1 del apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (501) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que a la vez hace parte de la cubierta general de todo el edificio. --

**PLANTA DEL SEXTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (602) de la Calle 52 C**, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 59.94 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11 M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (603) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 3 del apto Nro. 55-60 (202) del mismo edificio; por el otro costado con Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (502) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que a la vez hace parte de la cubierta general de todo el edificio. -----

**PLANTA DEL SEXTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (603) de la Calle 52 C**, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 57.85 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (602) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 4 del segundo piso apto 55-60 (203) del mismo edificio; por el otro costado con predio de Fabio Toro y por la parte de atrás con taco de escalas de acceso y

circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (503) cuarto piso del mismo edificio; y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que a la vez hace parte de la cubierta general de todo el edificio. -----

**ARTICULO 9º.** En el edificio son bienes de dominio exclusivo y por lo tanto de libre disposición y goce del respectivo titular del derecho de dominio de cada apartamento, cuyos linderos, áreas y altura se especificaron en las cláusulas que anteceden. Cada propietario será exclusivo de su casa y/o apartamento y en consecuencia podrá enajenarlo, gravarlo, limitarlo, arrendarlo, etc. Sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios, procediendo como se actúa en cualquier inmueble de libre disposición, salvo en los casos y limitaciones a que se refiere este reglamento. -----

**CAPITULO IV. BIENES DE USO COMÚN. PARÁGRAFO.** La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio en proporción a los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a aquellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.-----

**ARTICULO 10º.º.- LOS BIENES COMUNES.** Son todos los bienes necesarios para la existencia, seguridad y conservación total del edificio y los que permiten a cada uno de los copropietarios el uso y goce de su apartamento o unidad independiente. Estos bienes pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados, son indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista por la ley 675 del 2.001 y en el presente reglamento de propiedad horizontal -----

**PARÁGRAFO 1º.** Tendrán la calidad de comunes no sólo los bienes indicados de manera expresa en los apartes subsiguientes, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados.-----

**PARÁGRAFO 2º.** Los bienes comunes son enajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada. No obstante, con el cumplimiento de las disposiciones legales y del reglamento de propiedad horizontal, se podrá autorizar la explotación





Aa068124962



económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio sobre los mismos. La explotación así autorizada se ubicara de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contra prestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio, o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea general.-----

**BIENES COMUNES ESENCIALES.** Bienes comunes esenciales son aquellas áreas indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. En consecuencia, son bienes comunes esenciales los siguientes: El lote de terreno donde se levanta el edificio. Los cimientos del mismo. La estructura del edificio. Los muros que sostienen los componentes de las diferentes plantas. Las Circulaciones indispensables para el aprovechamiento de bienes privados, incluyendo dentro de estas las áreas de acceso interior y exterior, tales como andenes, ante jardines, accesos comunes, escalas. Las instalaciones generales de servicios públicos, incluyendo las instalaciones de servicio de acueducto, las redes de gas, los desagües, alcantarillados, bajantes de aguas lluvias y negras. -----

**PARAGRAFO 1o.** Las instalaciones de acueducto, energía eléctrica son de propiedad privada a partir del momento en que penetran a cada apartamento. Las instalaciones de alcantarillado son comunes en las áreas correspondientes.

**PARAGRAFO 2o.** El sostenimiento y reparación de las instalaciones para los servicios de acueducto, energía eléctrica y teléfono de cada apartamento corren por cuenta exclusiva de cada propietario; lo mismo que los impuestos y tasas municipales, como si se tratara de predios aislados.-**BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.** Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitará el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlo.-----

#### **ARTICULO 11º.DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES.-**

Previa autorización de las autoridades Municipales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general con voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el 70% de los coeficientes de copropiedad de un conjunto o edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser de dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal-----

#### **ARTICULO 12.º PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES COMUNES.-**

La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada la escritura se registrará en la oficina de registro, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. -----

**ARTICULO 13º.-COEFICIENTES DE COPROPIEDAD-** Para efectos de determinar la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio, el índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio, mediante el pago de cuotas ordinarias o extraordinarias de administración, así como al pago de los seguros obligatorios se establecen los siguientes coeficientes de copropiedad para cada uno de los bienes privados del edificio. Para efectos de la asignación de estos coeficientes se tiene en cuenta el área privada construida de cada bien de dominio particular con respecto al área privada total del edificio, así como la ponderación de las áreas privadas libres. Para estos efectos se ha convenido en que el valor de metro cuadrado de área privada libre, equivale a un cuarenta por ciento (40%) de área privada construida:

<b>INMUEBLE</b>	<b>ÁREA CONS</b>	<b>COEFICIENTE</b>
1.- Apto Nro. 55-62 Cl. 52 C	62.21 M2	6.66%
2.- Apto Nro. 55-60 (101) Cl. 52 C	37.73 M2	4.04%
3.- Apto Nro. 55-60 (201) Cl. 52 C	50.00M2	5.35%





4.- Apto Nro. 55-60 (202) Cl. 52 C	62.41 M2	6.68%
5.- Apto Nro. 55-60 (203) Cl. 52 C	57.85 M2	6.19%
6.- Apto Nro. 55-60 (301) Cl. 52 C	48.19 M2	5.16%
7.- Apto Nro. 55-60 (302) Cl. 52 C	59.94 M2	6.42%
8.- Apto Nro. 55-60 (303) Cl. 52 C	57.85 M2	6.19%
9.- Apto Nro. 55-60 (401) Cl. 52 C	48.19 M2	5.16%
10.-Apto Nro. 55-60 (402) Cl. 52 C	59.94 M2	6.42%
11.-Apto Nro. 55-60 (403) Cl. 52 C	57.85 M2	6.19%
12.-Apto Nro. 55-60 (501) Cl. 52 C	48.19 M2	5.16%
13.-Apto Nro. 55-60 (502) Cl. 52 C	59.94 M2	6.42%
14.-Apto Nro. 55-60 (503) Cl. 52 C	57.85 M2	6.19%
15.-Apto Nro. 55-60 (601) Cl. 52 C	48.19 M2	5.16%
16.-Apto Nro. 55-60 (602) Cl. 52 C	59.94 M2	6.42%
17.-Apto Nro. 55-60 (603) Cl. 52 C	57.85 M2	6.19%
<b>TOTAL EDIFICACION</b>	<b>934.12 m2</b>	<b>100%</b>

ESCALAS Y CIRCULACION PRIMER PISO. 30.41 M2

ESCALAS y CIRCULACION SEGUNDO PISO: 12.60 m2

ESCALAS y CIRCULACION TERCER PISO: 14.51 m2

ESCALAS y CIRCULACION CUARTO PISO: 14.51m2

ESCALAS Y CIRCULACION QUINTO PISO: 14.51 m2

ESCALAS Y CIRCULACION SEXTO PISO. 14.51 M2

TERRAPLEN PRIMER PISO: 51.11 M2

ANTEJARDIN: 17.33 m2

Área construida cuarto basura: 3.13 M2

**ARTICULO 14o. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES.** La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionado con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: 1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. 2. Cuando el edificio se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la

adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo 3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio. 4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los Coeficientes de copropiedad. **ARTICULO 15o- NORMAS DE INTERPRETACIÓN.**- Se consideran en general como bienes de dominio común, todas aquellas obras, instalaciones y áreas sobre las cuales ninguno de los propietarios pueda invocar derecho exclusivo por no haber sido enajenados de manera expresa por escritura pública con el carácter de bien de dominio particular o exclusivo. En caso de duda sobre el carácter de un bien, corresponderá a la junta de copropiedad, decidir sobre dicha calidad-----

**CAPITULO V .- ARTICULO 16°.- REPARACIONES.**- Las reparaciones de cada bien de dominio exclusivo serán por cuenta del respectivo dueño, incluyendo el revestimiento interior de los muros de dominio común. **ARTICULO 17°.-**

**IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** Los impuestos, tasas y contribuciones correspondientes a cada bien de dominio exclusivo serán de cargo del respectivo dueño o propietario como si se tratará de predios aislados de acuerdo con la norma citada. **CAPITULO VI.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS**

**COPROPIETARIOS. ARTICULO 18o:** El propietario o sus sucesores en el dominio podrán ejercer sobre su bien privado el derecho de dominio que sobre el tienen, en todas sus formas y manifestaciones con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento. **PARÁGRAFO** Queda expresamente prohibida como contraria a las destinaciones de los bienes y el ejercicio de los derechos de los demás, las siguientes conductas ejecutadas con relación a los bienes del edificio. 1. Obstruir las zonas comunes de manera que se dificulte el cómodo acceso. 2. Usar los mismos servicios como lugares de reuniones o destinarlos a cualquier otro fin que los haga incómodos o bulliciosos. 3. Sostener en las paredes, pisos o techos de dominio común cargas o pesos excesivos, introducir maderas o hacer huecos o cavidades en las mismas o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez y seguridad de estos elementos. 4.- Introducir modificaciones a la parte externa del edificio o a las partes interiores que den a la zona de uso común, pintarlas o decorarlas con tonalidades que no concuerden con las del edificio, salvo cuando se trate de una reforma general. 5. Celebrar contrato alguno que implique la tenencia de los bienes privados por personas de notoria mala conducta que traiga como





Aa068124964



consecuencia inseguridad o perturbe la tranquilidad de los demás copropietarios. Almacenar o conservar en los bienes de dominio exclusivo sustancias húmedas, infecciosas, insolubles, corrosivas o sustancias explosivas o inflamables que signifiquen peligro para la seguridad de la construcción y de los propietarios. 7. Instalar cualquier máquina o equipos susceptibles de causar daño a las instalaciones, ruidos o perjuicios a los vecinos. 8. Hacer uso inmoderado de aparatos, como radios, equipos de sonidos, televisores, etc. 9. Arrojar basuras a los bienes comunes, a la vía pública. 10. Realizar en los bienes de dominio exclusivo obras que comprometan la solidez, seguridad y salubridad de la edificación o disminuya la iluminación o ventilación de otras áreas de dominio privado o comunes que contraríen las normas municipales. PARÁGRAFO: Ocurrido alguno de los siguientes eventos se requerirá por escrito al infractor con el fin de que se ajuste a las normas de la propiedad horizontal. Si el infractor reincide. Se publicará en lugares de circulación del edificio, por períodos de quince días, el nombre del infractor en la cual se indicará la conducta en la cual se incurrió. Agotados los recursos anteriores se acudirá a la instancia respectiva. ARTICULO 19o. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO.- El propietario o sus sucesores en el dominio podrán ejercer sobre su bien privado, el derecho de dominio que sobre él tienen, en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones impuestas en la ley a este tipo de propiedades y las establecidas en éste reglamento. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones. 1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, sólo podrán hacer servir la unidad privadas a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la Asamblea. 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio, o a los

bienes que lo integran, resarcendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. Esas restricciones se hacen extensivas a los usufructuarios, comodatarios, arrendatarios y a las demás personas a quienes el propietario conceda el uso y goce de su bien privado. 3. El propietario del último piso no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y de planeación vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. 4. Las demás previstas en la ley 675 del 2.001 y en el presente reglamento.- **CAPITULO VII. DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.-ARTICULO 20o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.** La propiedad horizontal se

extingue por algunas de las siguientes causales: 1. La destrucción o el deterioro total del edificio en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio. 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. **PARAGRAFO.** En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. **ARTICULO 21o. PROCEDIMIENTO.** La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura Pública la decisión de la Asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos-----

**ARTICULO 22o DIVISION DE LA COPROPIEDAD.** Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberán ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o administrador, si lo





hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir el producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en proporciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas Urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de Comunidades previstas en el capítulo III, Título XXXIII del libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

**ARTICULO 23o LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.** Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal -según lo dispuesto en este capítulo, se proceder a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deber registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.

**CAPITULO VIII,-DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO.- ARTICULO 24o.: RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA.** Se proceder a la reconstrucción del edificio en los siguientes eventos: 1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. 2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, la Asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.- **PARÁGRAFO 1o.** -Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. **PARÁGRAFO 2o.** Reconstruido el edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. **PARÁGRAFO 3o.** La reconstrucción deber ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente

ARTICULO 25o.: SEGUROS. Los propietarios del edificio podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos. PARÁGRAFO 1o. En todo caso ser obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados. PARÁGRAFO 2º. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectados en primer término a la reconstrucción del edificio o conjunto en los casos que esta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuir en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. PARÁGRAFO. En virtud de que el Edificio multifamiliar **TORRE LUNA CLARA PROPIEDAD HORIZONTAL** de conformidad con lo dispuesto por la ley 675 del 2.001, es una persona Jurídica, sin ánimo de lucro, creada exclusivamente para administrar y regular la utilización de los bienes comunes y privados, mientras subsista el edificio ninguno de los propietarios podrá pedir la liquidación de la persona jurídica. **CAPITULO IX. DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA. ARTICULO 26o CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA.** La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica que nace en virtud del presente régimen de propiedad horizontal corresponde al Alcalde Municipal del lugar de su ubicación, o a quien este delegue. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quiénes ejerzan la representación legal. -----

**C A P I T U L O X. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN. ARTICULO 27o: ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.** Son órganos de administración y control del Edificio los siguientes: a) **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.** b) **ADMINISTRADOR.** -----

**ARTICULO 28o. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES.** La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y en las condiciones previstas





en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ellas. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio. -----

**ARTICULO 29o.: NATURALEZA Y FUNCIONES.** La Asamblea General de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: 1.. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos de un (1) año y fijarle su remuneración. 2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador -3. Aprobar el presupuesto anual del edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 4. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 5. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y en caso de duda, decidir sobre el carácter de esencial o no de un bien común. 6. Decidir la reconstrucción del edificio, de conformidad con lo previsto en la presente ley. 7. Decidir, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado por las disposiciones legales-----

8. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica-----  
9. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la presente ley. 10. Las demás funciones fijadas en esta ley, en los decretos reglamentarios de la misma y en el reglamento de propiedad horizontal. **ARTICULO 30o REUNIONES.** La Asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de

los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio así lo ameriten, por convocatoria del administrador, o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

**PARÁGRAFO.** 1o. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de Asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. **PARÁGRAFO 2o.** La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

**ARTICULO 31º REUNIONES POR DERECHO PROPIO.** Si no fuere convocada la Asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio, el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio, a las ocho pasado meridiano (8.P.M). Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de las mayorías calificadas.

**ARTICULO 32o REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA.** Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 P.M), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria persiste el artículo anterior deber dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.





ARTICULO 33°. En todo caso priman para la interpretación y aplicación del presente estatuto las prescripciones relativas al quórum y mayorías y actas previstas en la normatividad antes citadas. **CAPITULO XI. DE LA ADMINISTRACION DEL**

**EDIFICIO. ARTICULO 34o.: NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.**

La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio corresponderá a un administrador designado por la Asamblea General de propietarios. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales reglamentarias. Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal relativa al edificio. **ARTICULO 35o ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL** Mientras el órgano competente no elija el administrador del edificio, ejercerá como tal uno de los propietarios iniciales, en este caso **NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ**, mayor(es) de edad y vecino(a)(s) de Medellín, titular(es) de la(s) cédula(s) de ciudadanía **Nro. 71.723.345**, actuando en nombre y representación como representante legal de **J&M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S. NIT. 901363740-8**, o a quien representase a dicha entidad, quien podrá contratar con un tercero tal gestión y en caso de que en un futuro resultare uno o unos nuevos propietarios de común acuerdo y si lo consideran necesario podrán nombrar un administrador para el edificio y el cual se registrará por las normas establecidas por la ley 675 de 2001...

**DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.**

Artículo 36. Obligatoriedad. Los edificios o conjuntos de uso-comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados. En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad Horizontal.

Para edificios o conjuntos de uso residencial, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.-----

Artículo 37. Quórum y mayorías. El consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, salvo que el reglamento de propiedad horizontal estipule un quórum superior, con independencia de los coeficientes de copropiedad. -----

Artículo 38. Funciones. Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. -----

#### **DEL REVISOR FISCAL DEL EDIFICIO O CONJUNTO.**-----

Artículo 39. Obligatoriedad. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios. -----

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista. -----

Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto. -----

Artículo 40. Funciones. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley. -----

#### **DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES,**-----

#### **DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES.**-----

Artículo 41. Solución de conflictos. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el





administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades Jurisdiccionales, se podrá acudir a: -----

1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. -----

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. -----

Parágrafo 1°. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas. -----

Parágrafo 2°. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. -----

Parágrafo 3°. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

## DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PECUNIARIAS. -----

Artículo 42. Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: -----

1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. ----

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. -----

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte. -----

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

Artículo 43. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así Como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. -----

Parágrafo. En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1 y 2 del artículo precedente, de la presente ley. -----

Artículo 44. Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1° del artículo 18 de la presente ley la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios. -----

Artículo 45. Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. -----





La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. **CAPITULO 8.- DEL**

**PROYECTO DE DIVISIÓN DEL EDIFICIO. ARTICULO 46°.-** LA edificación está construida sobre un lote de terreno situado en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, lote de terreno que tiene una cabida de 204.80 metros cuadrados, se aportan los planos debidamente aprobados y copia, Resolución Nro. C1L-541-2017, licencia C1L-541-2017 de la curaduría Urbana Primera de Bello, lote de terreno que a pesar de su cabida fue adquirido como cuerpo cierto, ubicado en la calle 52 C Nro. 55-62 y 55-60 (101) para el primer piso, Nro. 55-60 (201)(202)(203)(301)(302)(303)(401)(402)(403)(501)(502)(503)(601)(602)(603) para segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto piso, en consecuencia, cada propietario podrá disponer libremente de lo suyo, es decir que podrá arrendar, enajenar, gravar con hipoteca, etc. sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios, salvo en los casos y las limitaciones impuestas por la ley y decretos reglamentarios de la misma ley y el presente reglamento como bien se dijo anteriormente el edificio se divide en bienes comunes y de uso privado. Cada uno de los Inmuebles se encuentra debidamente alinderado y delimitado en el capítulo III. De los bienes de dominio particular o exclusivo. Artículo VIII de este reglamento-----

**CAPITULO DE LAS MEMORIAS ARQUITECTÓNICAS.** El edificio está situado en Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con 17 unidades independientes, el edificio está construido sobre bases de concreto reforzado, muros en adobe tolete y sencillo, sus paredes en revoque y pintura de primera calidad, cada una de las unidades independientes consta de-----

**PLANTA DEL PRIMER PISO. APARTAMENTO Nro. 55-62 de la Calle 52 C,** consta de: Sala, cocina, un servicio sanitario y de baño, patio con zona de ropas, 2 alcobas y 1 alcoba principal con servicios sanitario y de baño.-----

**PLANTA DEL PRIMER PISO. APARTAMENTO. Nro. 55-60 (101) de la Calle 52 C,** consta de: sala comedor, cocina, zona de ropas, un servicio sanitario de baño, un patio privado, una alcoba. -----

**PLANTA DEL SEGUNDO PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (201) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, sala comedor, cocina, un servicio sanitario y de baño, patio 1 con zona de ropa, patio 2, 1 alcoba y 1 alcoba principal con servicio sanitario y de baño. -----

**PLANTA DEL SEGUNDO PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (202) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, Sala comedor, cocina, patio 5 y zona de ropas, un servicio sanitario, 2 alcobas y 1 alcoba alcoba principal con servicios sanitario y de baño y balcón privado. -----

**PLANTA DEL SEGUNDO PISO. APARTAMENTO NRO. 55-60 (203) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, Sala comedor, cocina, patio 5 y zona de ropas, un servicio sanitario, 2 alcobas y 1 alcoba alcoba principal con servicios sanitario y de baño y balcón privado. -----

**PLANTA DEL TERCER PISO. APARTAMENTO. Nro. 55-60 (301) de la Calle 52 C:** consta de: escalas de acceso, Salón comedor, cocina, zona de ropas, 1 servicio sanitario y baño, 1 alcoba y 1 alcoba principal con servicio sanitario y baño. -----

**PLANTA DEL TERCER PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (302) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, Salón comedor, cocina, zona de ropas, 1 servicio sanitario y baño, 2 alcobas y 1 alcoba alcoba principal con servicios sanitario y de baño y balcón privado. -----

**PLANTA DEL TERCER PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (303) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, Salón comedor, cocina, zona de ropas, 1 servicio sanitario y baño, 2 alcobas y 1 alcoba alcoba principal con servicios sanitario y de baño y balcón privado. -----

**PLANTA DEL CUARTO PISO. APARTAMENTO. Nro. 55-60 (401) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, Salón comedor, cocina, zona de ropas, 1 servicio sanitario y baño, 1 alcoba y 1 alcoba principal con servicio sanitario y baño. -----

**PLANTA DEL CUARTO PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (402) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, Salón comedor, cocina, zona de ropas, 1 servicio sanitario y baño, 2 alcobas y 1 alcoba alcoba principal con servicios sanitario y de baño y balcón privado. -----

**PLANTA DEL CUARTO PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (403) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, Salón comedor, cocina, zona de ropas, 1 servicio





sanitario y baño, 2 alcobas y 1 alcoba alcoba principal con servicios sanitario y de baño y balcón privado. -----

**PLANTA DEL QUINTO PISO. APARTAMENTO. Nro. 55-60 (501) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, Salón comedor, cocina, zona de ropas, 1 servicio sanitario y baño, 1 alcoba y 1 alcoba principal con servicio sanitario y baño. -----

**PLANTA DEL QUINTO PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (502) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, Salón comedor, cocina, zona de ropas, 1 servicio sanitario y baño, 2 alcobas y 1 alcoba alcoba principal con servicios sanitario y de baño y balcón privado. -----

**PLANTA DEL QUINTO PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (503) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, Salón comedor, cocina, zona de ropas, 1 servicio sanitario y baño, 2 alcobas y 1 alcoba alcoba principal con servicios sanitario y de baño y balcón privado. -----

**PLANTA DEL SEXTO PISO. APARTAMENTO. Nro. 55-60 (601) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, Salón comedor, cocina, zona de ropas, 1 servicio sanitario y baño, 1 alcoba y 1 alcoba principal con servicio sanitario y baño. -----

**PLANTA DEL SEXTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (602) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, Salón comedor, cocina, zona de ropas, 1 servicio sanitario y baño, 2 alcobas y 1 alcoba alcoba principal con servicios sanitario y de baño y balcón privado. -----

**PLANTA DEL SEXTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (603) de la Calle 52 C,** consta de: escalas de acceso, Salón comedor, cocina, zona de ropas, 1 servicio sanitario y baño, 2 alcobas y 1 alcoba alcoba principal con servicios sanitario y de baño y balcón privado. -----

**CONDICIONES DE SALUBRIDAD Y SEGURIDAD.** La edificación en general está levantada en estructura de concreto reforzado, de acuerdo a los cálculos, que para tal fin se diseñaron y los techos de acuerdo a las recomendaciones técnicas. Las condiciones de seguridad del edificio esta constituidas por cerraduras suficientemente fuertes. -----

La salubridad del edificio mediante patios y espacios libres para la ventilación e iluminación y por las instalaciones adecuadas de acueducto y alcantarillado, con abastecimiento de agua potable del acueducto de las EEP de Medellín, los



10835A09ZEAQRAA

02-03-20

03-05-21 PC008890484

ZIMPQY9LU

THOMAS DIEG E. GONZALEZ

PC008890484

sistemas de desagües son de tubería propia para tal fin y todos los materiales fueron de primera calidad. Cuenta además con tanques de almacenamiento de agua para el abastecimiento de todo el edificio. -----

**DISPOSICIONES VARIAS** Aunque todas las áreas de dominio están claramente determinadas por linderos, son aproximadas y las enajenaciones que de ellas se haga serán entregadas como cuerpo cierto. Este reglamento queda incorporado en todos los contratos que se refieren directa o indirectamente con el edificio, de tal manera que debe efectuarse de buena fe y Por consiguiente obliga no a lo que en él se expresa, sino también todas las que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por ley pertenecen a ella. Mientras exista la edificación, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y de los demás bienes comunes .Si el edificio se destruyese en su totalidad o se deteriore en una proporción que represente al menos las tres cuartas partes de su valor o se ordenará su demolición de acuerdo con el art.988 del C. civil cualquiera de los propietarios podrá pedir la división de dichos bienes ,si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios están obligados a reparar el edificio sujetándose a las reglas siguientes: a) Cada propietario deberá concurrir a la reparación de los bienes con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos corresponda, de acuerdo con los factores de copropiedad establecidos en este reglamento. B) Dicha cuota aprobada en la asamblea que se celebre de conformidad con este reglamento será exigible ejecutivamente con arreglo a lo dispuesto en el art.- 48 de la ley 675 del 2001.- OTROS SI: manifiesta el compareciente que mientras no exista otro propietario para uno de los apartamentos será el único administrador del edificio y sus funciones son las establecidas en el presente reglamento y las normas contenidas en la ley 675 del año 2001.-----

**OTRO si:** Los activos eléctricos destinados a la distribución de energía del nivel de tensión 2 (primarias), los transformadores y su red secundaria asociada, son de propiedad de las Empresas Públicas E.S.P a quien se le concede el derecho a usar el área común donde se encuentran instalados y el acceso a ellas para libre operación, mantenimiento y reposición de dichos bienes , sin que ello implique el pago por empresas públicas de Medellín E.S.P por ningún concepto como impuesto predial, arrendamiento, gastos de administración, pago de impuestos Municipales o cualquier otro gasto relativos a la copropiedad. En todo caso, dichos activos





eléctricos serán utilizados por Empresas Públicas de Medellín E.S.P para la prestación del servicio de energía de la copropiedad. El vendedor no podrá incluir una cláusula diferente a la establecida en el literal, ya sea que la modifique, adicione o de cualquier forma cambie su contenido. -----

### ACTO 3: LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.-----

Comparecen nuevamente: **JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ CC Nro. 98.575.238** varon, mayor de edad, vecino de este Municipio, de estados civil soltero sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y por otra parte **NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ**, mayor(es) de edad y vecino(a)(s) de Medellín, titular(es) de la(s) cédula(s) de ciudadanía **Nro. 71.723.345**, actuando en nombre y representación como representante legal de **J&M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S. NIT. 901363740-8**, sociedad legalmente constituida por documento privado del 31 de Enero de 2020, inscrito en la cámara de comercio de Medellín el 06 de Febrero de 2020 bajo el número 3208 del libro IX del registro mercantil, se constituyo una sociedad por acciones simplificada, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con el presente instrumento, quienes **MANIFIESTAN**:-----

**PRIMERO.** Que han acordado **LIQUIDAR LA COMUNIDAD** sobre los Bienes Inmuebles ubicados en el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LUNA CLARA PROPIEDAD HORIZONTAL** -que por medio de este instrumento someten al Régimen de Propiedad Horizontal- y que en efecto, en la siguiente forma realizan las **ADJUDICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS** de este Edificio, que se hacen según acuerdos previos conocidos y aceptados íntegramente por todos y cada uno de los(las) Copropietarios aquí comparecientes:-----

**PARTIDA NUMERO UNO: A: JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de la ciudad de Medellín, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 98.575.238, de estado(s) civil(es) soltero sin union marital de hecho, se le **ADJUDICA** el Dominio y Posesión Material sobre los siguientes inmuebles: -----

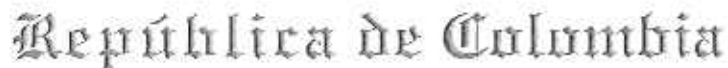
**A) PLANTA DEL SEGUNDO PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-60 (201) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 50.00 metros cuadrados, un área libre de 4.21 metros cuadrados para patio 1 y

0.86 m<sup>2</sup> para patio 2, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente en parte con el apartamento Nro. 55-60 (202) del mismo edificio y en parte con taco de escalas y circulación que va y vienen antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C y que sirven de acceso a este apartamentos y a los demás pisos superiores del edificio, por un costado con parte del predio de Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el predio de Ramón A. Medina Giraldo, por el nadir con el terraplén o terreno natural y que sirve de suelo a este apartamento y parte del edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de los apartamentos Nro. 55-60 (301) del mismo edificio. -----

**B) PLANTA DEL SEGUNDO PISO.** Apartamento Nro. 55-60 (202) de la Calle 52 C, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 62.41 metros cuadrados(incluyendo balcón de 2.11 M<sup>2</sup>)un área libre de 1.44 metros cuadrados para patio 3, un área de 1.23 metros cuadrados para patio 5, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (203) del mismo edificio; por el otro costado con Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con en parte con el apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 primer piso del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 (302) del mismo edificio . -----

**PARTIDA NUMERO DOS: A: J&M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S.** NIT. 901363740-8, sociedad legalmente constituida por documento privado del 31 de Enero de 2020, inscrito en la camara de comercio de Medellin el 06 de Febrero de 2020 bajo el numero 3208 del libro IX del registro mercantil, se constituyo una sociedad por acciones simplificada, tal y como consta en el certificado de existencia y representacion legal que se protocoliza con el presente instrumento, representada legalmente por el señor **NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ**, mayor(es) de edad y vecino(a)(s) de Medellín, titular(es) de la(s) cédula(s) de ciudadanía Nro.





Aa068124972

71.723.345, se le ADJUDICA el Dominio y Posesión Material sobre los siguientes inmuebles:-----

**PLANTA DEL PRIMER PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-62 de la Calle 52 C, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 62.21 metros cuadrados, un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con corredor o zaguán que sirve de acceso al apartamento Nro. 55-60 primer piso del mismo edificio de por medio con Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el apartamento Nro. 55-60 primer piso del mismo edificio, por el nadir con el suelo sobre el cual se levanta el edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de los apartamentos Nro. 55-60 (202) y (203) del mismo edificio. -----**

**PLANTA DEL PRIMER PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-60 (101)**  
de la Calle 52 C, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 37.73 metros cuadrados, un área libre de 2.88 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del mercado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente en parte con corredor o zaguán que va y viene de antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con parte de la propiedad de Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el taco de escalas que van a los pisos superiores del edificio y en parte con terreno natural o terraplén, por el nadir con el suelo sobre el cual se levanta el edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de los apartamentos Nro. 55-60 (201) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL SEGUNDO PISO.** Apartamento Nro. 55-60 (203) de la Calle 52 C, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 57.85 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11 M2), un área libre de 1.44 metros cuadrados para patio 4, un área de 1.23 metros cuadrados para patio 6, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con

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

1093208440a795f

02:03-20

L'Espresso S.p.A. - 00198 Roma, Via Biancamano 10 - Tel. 06/47801



PC008890482

03-05-21 PC008890482

4VITFMDHGE

THOMAS DRED &amp; SONS.

la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (202) del mismo edificio; por el otro costado con predio de Fabio Toro y por la parte de atrás con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 primer piso del mismo edificio y en parte con zaguán o corredor de acceso; por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 (303) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL TERCER PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-60 (301) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 48.19 metros cuadrados, un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas y circulación que va y vienen antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C y que sirven de acceso a este apartamentos y a los demás pisos superiores del edificio, por un costado con parte del predio de Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el predio de Ramón A. Medina Giraldo y en parte con vacío que da a patio Nro. 1 del apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de los apartamentos Nro. 55-60 (401) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL TERCER PISO. Apartamento Nro. 55-60 (302) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 59.94 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11 M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (303) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 3 del apto Nro. 55-60 (202) del mismo edificio; por el otro costado con Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas





de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (202) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 (402) del mismo edificio .-----

**PLANTA DEL TERCER PISO. Apartamento Nro. 55-60 (303) de la Calle 52 C, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 57.85 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares:** Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (302) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 4 del segundo piso apto 55-60 (203) del mismo edificio; por el otro costado con predio de Fabio Toro y por la parte de atrás con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (203) segundo piso del mismo edificio; por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento N 55-62 (403) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL CUARTO PISO. APARTAMENTO. - Marcado con el Nro. 55-60 (401) de la Calle 52 C, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 48.19 metros cuadrados, un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares:** Por el frente en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas y circulación que va y vienen antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C y que sirven de acceso a este apartamentos y a los demás pisos superiores del edificio, por un costado con parte del predio de Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el predio de Ramón A. Medina Giraldo y en parte con vacío que da a patio Nro. 1 del apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (301) del mismo edificio y por el cenit con la losa de

dominio común que le sirve de techo y que lo separa de EL apartamento Nro. 55-60 (501) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL CUARTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (402) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 59.94 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11 M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (403) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 3 del apto Nro. 55-60 (202) del mismo edificio; por el otro costado con Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (302) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 (502) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL CUARTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (403) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 57.85 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (402) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 4 del segundo piso apto 55-60 (203) del mismo edificio; por el otro costado con predio de Fabio Toro y por la parte de atrás con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (303) tercer piso del mismo edificio; por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento N 55-62 (503) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL QUINTO PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-60 (501) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 48.19 metros cuadrados, un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana





13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas y circulación que va y vienen antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C y que sirven de acceso a este apartamentos y a los demás pisos superiores del edificio, por un costado con parte del predio de Fabio Toro, por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el predio de Ramón A. Medina Giraldo y en parte con vacío que da a patio Nro. 1 del apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (401) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de EL apartamento Nro. 55-60 (601) del mismo edificio. -----

**PLANTÁ DEL QUINTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (502) de la Calle 52 C, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 59.94 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11 M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares:** Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (503) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 3 del apto Nro. 55-60 (202) del mismo edificio; por el otro costado con Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (402) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento Nro. 55-62 (602) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL QUINTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (503) de la Calle 52 C, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 57.85 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares:** Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el



PC008890480

1033492EZO8AAOn

02-03-20

AREQ7D4PX

03-05-21 PC008890480

THOMAS CRISTÓBAL SANCHEZ

apartamento Nro. 55-60 (502) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 4 del segundo piso apto 55-60 (203) del mismo edificio; por el otro costado con predio de Fabio Toro y por la parte de atrás con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (403) cuarto piso del mismo edificio; por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa del apartamento N 55-62 (603) del mismo edificio. -----

**PLANTA DEL SEXTO PISO. APARTAMENTO. – Marcado con el Nro. 55-60 (601) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 48.19 metros cuadrados, un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas y circulación que va y vienen antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C y que sirven de acceso a este apartamentos y a los demás pisos superiores del edificio, por un costado con parte del predio de Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el predio de Ramón A. Medina Giraldo y en parte con vacío que da a patio Nro. 1 del apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (501) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que a la vez hace parte de la cubierta general de todo el edificio.--

**PLANTA DEL SEXTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (602) de la Calle 52 C,** en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 59.94 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11 M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (603) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 3 del apto Nro. 55-60 (202) del mismo edificio; por el otro costado con Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común





Aa068124975



que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (502) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que a la vez hace parte de la cubierta general de todo el edificio. -----

**PLANTA DEL SEXTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (603) de la Calle 52 C, en el** Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 57.85 metros cuadrados (incluyendo balcón de 2.11M2), un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Por el frente antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C, por un costado con el apartamento Nro. 55-60 (602) del mismo edificio y en parte con vacío que da a patio Nro. 4 del segundo piso apto 55-60 (203) del mismo edificio; por el otro costado con predio de Fabio Toro y por la parte de atrás con taco de escalas de acceso y circulación común del edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (503) cuarto piso del mismo edificio; y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que a la vez hace parte de la cubierta general de todo el edificio. -----

**PARAGRAFO UNO.** No obstante las áreas y linderos citados, los inmuebles adjudicados se entienden como cuerpos ciertos. -----

**PARAGRAFO DOS.** La Liquidación de la Comunidad y las Adjudicaciones realizadas, surgen de acuerdos entre los comparecientes y previos al otorgamiento de la presente escritura, y por consiguiente, así las conocen, realizan y aceptan los mismos comparecientes y otorgantes. -----

**SEGUNDO. ADQUISICION:** El bien de mayor extensión sobre el que se levantó el edificio fue adquirido por los comparecientes así: A) El señor **JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ**, por compraventa tal y como consta en la escritura 911 del 12/02/2019, de la Notaria 18 de Medellín, debidamente registrada, B) La sociedad **J&M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S. NIT. 901363740-8**, adquirió por compraventa tal y como consta en el primer acto del presente instrumento. -----

**TERCERO.** Que los bienes y derechos transferidos mediante la presente adjudicación se encuentran libres de toda clase de gravámenes, tales como-censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar,



Aa068124975



PC008890479

10935092509AAA

02-03-20

03-05-21

PC008890479

60068890479

THOMAS (REG. S. COLO)

medidas de protección por violencia a la población desplazada y demás condiciones resolutorias de dominio y limitaciones del mismo. Que en todo caso saldrán al saneamiento de lo adjudicado en todos los casos de Ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

**CUARTO.** Que a los Adjudicatarios ya se les ha realizado entrega real y material de lo adjudicado, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.-----

#### **DESAFECTACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN**

Compareció la señora **LUZ MARINA QUINTERO DE RAMIREZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 24.756.360, domiciliada en la ciudad de Medellín, quien actúa en nombre y representación como apoderada general tal y como se certifica en la escritura 419 del 03/09/2019 de la Notaria única de Valle del Guamuez.- Putumayo y el cual se protocoliza con el presente instrumento, del señor **JOSE BERTULIO RAMIREZ QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado(a) en Medellín, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 18.158.206, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, actuando en la calidad antes dicha, manifiesta: --

**PRIMERO:** Que mediante escritura pública 8968 del 06/11/2019 debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 01N-149830, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, los señores **JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de la ciudad de Medellín, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 98.575.238, de estado(s) civil(es) soltero sin unión marital de hecho, y **FIDEL DE JESUS CATAÑO**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de la ciudad de Medellín, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 70.125.323, constituyeron hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del señor **JOSE BERTULIO RAMIREZ QUINTERO**, sobre el inmueble 01N-149830, ubicado en la dirección CALLE 52 55-062 ubicado en el Municipio de Bello. -----

**SEGUNDO:** Que mediante esta misma escritura en el primer acto, se realizó sobre el inmueble hipotecado e identificado con matrícula 01N-149830, se constituyó reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LUNA CLARA PROPIEDAD HORIZONTAL**. Mediante este mismo instrumento se constituyó el reglamento de propiedad horizontal dando vida jurídica a los apartamentos, ubicado en la calle 52 C Nro. 55-62 y 55-60 (101) para el primer piso,





Nro. 55-60 (201)(202)(203)(301)(302)(303)(401)(402)(403)(501)(502)(503)(601)(602)(603) -----

**TERCERO:** Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, y teniendo en cuenta que la hipoteca constituida inicialmente mutara en los apartamentos ubicados en la calle 52 C Nro. 55-62 y 55-60 (101) para el primer piso, Nro. 55-60 (201)(202)(203)(301)(302)(303)(401)(402)(403)(501)(502)(503)(601)(602)(603). LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación los siguientes inmuebles: -----

**INMUEBLES QUE AUN NO CUENTA CON MATRICULA INMOBILIARIA Y LAS CUALES SE LES ASIGNARA CUANDO LA ADICION Y REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA CUAL SE REALIZO COMO PRIMER ACTO SEA REGISTRADA Y LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SE LAS ASIGNE.** -----

**MATRICULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSION: 1N-149830.** -----  
**DIRECCION: PLANTA DEL PRIMER PISO. APARTAMENTO. Nro. 55-60 (101) de la Calle 52 C, PLANTA DEL SEGUNDO PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (201) de la Calle 52 C, PLANTA DEL SEGUNDO PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (202) de la Calle 52 C, PLANTA DEL SEGUNDO PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (203) de la Calle 52 C, PLANTA DEL TERCER PISO. APARTAMENTO. Nro. 55-60 (301) de la Calle 52 C, PLANTA DEL TERCER PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (302) de la Calle 52 C, PLANTA DEL TERCER PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (303) de la Calle 52 C, PLANTA DEL CUARTO PISO. APARTAMENTO. Nro. 55-60 (402) de la Calle 52 C, PLANTA DEL CUARTO PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (403) de la Calle 52 C, PLANTA DEL QUINTO PISO., PLANTA DEL QUINTO PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (502) de la Calle 52 C, PLANTA DEL QUINTO PISO. APARTAMENTO Nro. 55-60 (503) de la Calle 52 C, PLANTA DEL SEXTO PISO. APARTAMENTO. Nro. 55-60 (601) de la Calle 52 C, PLANTA DEL SEXTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (602) de la Calle 52 C, PLANTA DEL SEXTO PISO. Apartamento Nro. 55-60 (603) de la Calle 52 C, UBICADOS EN EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LUNA CLARA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MUNICIPIO DE BELLO.** -----

**CODIGO DE MAYOR EXTENSION: 0881001034000800011000000000.** -----

**CUARTO:** Que la presente liberación parcial no implica novación ni modificación de las obligaciones contenidas en la escritura mencionada, continuando vigente y sin modificaciones la garantía hipotecaria a favor de el señor **JOSE BERTULIO RAMIREZ QUINTERO**, mayor de edad, domiciliado(a) en Medellín, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 18.158.206, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, Sobre los demás inmuebles hipotecados, ubicados en la calle 52 C Nro. 55-62 para el primer piso, Nro. 55-60 (401)(501), hasta la completa extinción de la obligación pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. -----

**QUINTO:** Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles liberados se les asigna un valor de prorrata de **OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS M.L. (\$8.176.000)**. -----

**PARÁGRAFO 2:** Con el presente acto de desafectación se da cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 17 de ley 675 de 2001 y por la Instrucción Administrativa No. 30 del 12 de septiembre de 2003, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

**AUTORIZACION:** Los otorgantes dan su consentimiento y ACEPTAN ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez se haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su calificación y anotación en el folio de matrícula indicado, de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 de 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.-----

-----**HIPOTECA CERRADA.**-----  
compareció **NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ**, mayor(es) de edad y vecino(a)(s) de Medellín, titular(es) de la(s) cédula(s) de ciudadanía **Nro. 71.723.345**, actuando en nombre y representación como representante legal de **J&M CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S. NIT. 901363740-8**, sociedad legalmente constituida por documento privado del 31 de Enero de 2020, inscrito en la cámara de comercio de Medellín el 06 de Febrero de 2020 bajo el número 3208 del libro IX del registro mercantil, se constituyo una sociedad por acciones simplificada, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con el presente instrumento, quien actúa en nombre propio y manifestó: -----





**PRIMERO:** Que se constituye deudora del señor **JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ CC Nro. 98.575.238**, varon, mayor de edad, vecino de este Municipio, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 5.000.000)**, que declara tener recibidos en calidad de mutuo o préstamo a su entera satisfacción, cantidad sobre la cual reconocerá y pagará un interés del dos por ciento (2%) mensual, pagaderos los intereses por mesadas anticipadas, y en caso de mora el interés máximo que permita la ley. -----

**SEGUNDO:** Que pagará dicha cantidad de dinero a su acreedor o a quien legalmente represente sus derechos en el municipio de Medellín, al vencimiento del plazo de Cuatro (4) Meses, contado a partir de la fecha de la presente escritura. -----

**TERCERO:** Que la mora en el pago de tres (3) mensualidades consecutivas - de los intereses, en la forma pactada, dará derecho a su acreedor para dar por extinguido el plazo y exigir el pago inmediato de la obligación, o si el inmueble que se da en garantía fuere embargado por un tercero en ejercicio de cualquier acción legal. -----

**CUARTO:** Que serán de su cargo, los gastos que genere esta escritura, los de su registro, los de la cancelación y los de la cobranza judicial o extrajudicial, si se causaren, incluyendo los honorarios del abogado. -----

**QUINTO:** Que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que contrae, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye hipoteca de **PRIMER GRADO**, en favor de su acreedor sobre el siguiente bien inmueble, de su exclusiva propiedad: -----

**PLANTA DEL TERCER PISO. APARTAMENTO. - Marcado con el Nro. 55-60 (301) de la Calle 52 C, en el Municipio de Bello, Barrio El Rosario, con una cabida de 48.19 metros cuadrados, un área libre de 0.00 metros cuadrados, una altura libre de 2.40 metros, sobre el lote que hace parte del marcado con el Nro. 70 de la manzana 13, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares:** Por el frente en parte con el vacío que da a patio Nro. 2 del apto 55-60 (201) del mismo edificio y en parte con taco de escalas y circulación que va y vienen antes con la Carrera 54 hoy con la calle 52 C y que sirven de acceso a este apartamentos y a los demás pisos superiores del edificio, por un costado con parte del predio de Fabio Toro; por el otro costado con parte del predio de Bernardo Gaviria o que fue de este y por la parte de atrás con el predio de Ramón A. Medina Giraldo y en parte



PC008890477

1093208AA0a29DE

02-03-20

03-05-21 PC008890477

9880N24EFD

THOMAS DRUG &amp; SON, INC.

con vacío que da a patio Nro. 1 del apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio, por el nadir con la losa de dominio común que le sirve de piso y que lo separa del apartamento Nro. 55-60 (201) del mismo edificio y por el cenit con la losa de dominio común que le sirve de techo y que lo separa de los apartamentos Nro. 55-60 (401) del mismo edificio. -----

**INMUEBLE QUE AUN NO SE LE ASIGNA MATRICULA INMOBILIARIA, LA CUAL SERA ASIGNADA POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE, EN EL MOMENTO EN QUE EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEA DEBIDAMENTE REGISTRADO, MATRICULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSION 01N-149830, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE, CODIGO CATASTRAL MAYOR EXTENSION CODIGO(S) CATASTRAL(ES) 0881001034000800011000000000.**-----

No obstante la expresión de los linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto. -----

**PARAGRAFO:** En la hipoteca que aquí se constituye se comprende el inmueble, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones que de acuerdo con la ley quedan comprendidas por la hipoteca. -----

**SEXTO:** Que adquirió el inmueble que hipoteca por el presente instrumento por compra en mayor extensión como consta en el primer acto del presente instrumento y liquidación de la comunidad tal y como consta en el cuarto acto del presente instrumento. -----

**PARAGRAFO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL,** El inmueble anteriormente descrito se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal tal y como consta en el segundo acto del presente instrumento. -----

**SEPTIMO:** Que garantiza que el inmueble gravado, es de su exclusiva propiedad y se encuentra libre de toda clase de gravámenes y de limitaciones al dominio. -----

**OCTAVO:** Que desde ahora acepta cualquier traspaso, endoso o cesión que el acreedor hiciere de esta hipoteca, con todas las consecuencias que la ley señala. ---

**NOVENO:** Así mismo en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, confiere poder especial, amplio y suficiente al acreedor **JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ CC Nro. 98.575.238**, varón, mayor de edad, vecino de este





Municipio, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, en su nombre y representación, solicite al señor Notario, expida y le entregue, un segundo ejemplar de dicha copia con la constancia de que también presta mérito ejecutivo, además, los comparecientes confieren poder especial, amplio y suficiente a el ya nombrado acreedor para aclarar, modificar, ratificar, el presente instrumento publico.-----

Presente el señor **JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ CC Nro. 98.575.238**, varón, mayor de edad, vecino de este Municipio, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y manifestó: -----

Que obrando en su propio nombre, acepta las anteriores declaraciones, en especial la constitución de la deuda e hipoteca en su favor. -----

**PARAGRAFO PRIMERO: EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR:** Que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus estados civiles y los números de su documentos de identidad, además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, y que ello conlleva nuevos gastos para los otorgantes, conforme lo establece el artículo 102 del Decreto - Ley 960 de 1970. Que Conocen la Ley, saben que el Notario responde de la seguridad formal de los instrumentos que autoriza pero **NO** de la veracidad de las declaraciones del interesado. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de la misma por el(los) otorgante(s) y el Notario (Art.35, Decreto 1250/70). Con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

Los comparecientes leyeron personalmente este instrumento y lo aprobaron en forma expresa. -----

**ADVERTENCIA:** Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la Situación jurídica de los bienes inmuebles materia de los contratos sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.-----

Conforme al Artículo 18 del Dec/ Ley 019 del 10 de enero de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de la autenticación biométrica,

mediante cotejo de su huella dactilar contra información biográfica y biométrica de la base de datos de la registraduría Nacional del Estado Civil, el cual se anexa al protocolo -----

### COMPROBANTES FISCALES

LOS COMPARECIENTES INFORMAN QUE NO APORTAN PAZ Y SALVOS DE ADMINISTRACION YA QUE EL INMUEBLE QUE SE ENAJENA NO TIENE ESTE TIPO DE COBRO EN CONSIDERACIÓN A LO ANTERIOR, SE ADVIERTE A LA PARTE COMPRADORA QUE EN CASO DE EXISTIR DEUDAS POR ESTE CONCEPTO CON LA COPROPIEDAD, SERÁ SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE DE ELLAS. -----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO N° EXPEDIDO EN BELLO EL DÍA 19/02/2021 Y VÁLIDO HASTA EL 31/12/2021. -----

AVALÚO CATASTRAL \$ 63.609.000, PORCENTAJE VENDIDO \$50.887.200. -----

Derechos Notariales \$ 349.922. Decreto 188 del 2013, Resolución No.ley 00536/21 y Ley 546 de 1999.-----

Se canceló IVA \$ 130.212. -----

RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO \$ 10.200. -----

RECAUDO FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO Y REGISTRO \$10.200.-----

Se elaboró en las hojas N° Aa068124936, Aa068124905, Aa068124906, Aa068124907, Aa068124908, Aa068124959, Aa068124960, Aa068124961, Aa068124962, Aa068124963, Aa068124964, Aa068124965, Aa068124966, Aa068124967, Aa068124968, Aa068124969, Aa068124970, Aa068124971, Aa068124972, Aa068124973, Aa068124974, Aa068124975, Aa068124976, Aa068124977, Aa068124978, Aa068124979. -----

ENMENDADO SI VALE: OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS M.L. (\$8.176.000), 55-62 para el primer piso, Nro. 55-60 (401)(501).-----





viene de la hoja: Aa068124979. -----



*[Signature]*

*[Signature]*

JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ

HUELLA.INDICE.DERECHO

C.C. 98.575.238

DIRECCION CRA 59 B N° 51-58 Apto 1901

CIUDAD Bello

TELEFONO 312 296 3486

Ocupación INDEPENDIENTE



*[Signature]*

NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ

HUELLA.INDICE.DERECHO

C.C. 71-723.345 Med.

DIRECCION Calle 52C #55-62

CIUDAD Bello

TELEFONO 350 459 6908

ACTUANDO EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE J&M  
CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.S. NIT. 901363740-8 Y COMO  
APODERADO GENERAL DEL SEÑOR FIDEL DE JESUS CATAÑO.-----



Aa068124979

PC008890475

1093497E90RAAAGn

02-03-20

03-05-21 PC008890475

3IHG9NZMC7

THOMAS GREG G. ROND

viene de la hoja: Aa068124979. -----

+ Luz Marina Quintero de Ramirez

LUZ MARINA QUINTERO DE RAMIREZ

HUELLA.INDICE.DERECHO

C.C. 24.756.360

DIRECCION Calle 52 SS. 62

CIUDAD Santa Bello

TELEFONO 3204573073

OCUPACION dama de casa

ACTUANDO COMO APODERADA GENERAL DEL SEÑOR JOSE BERTULIO  
RAMIREZ QUINTERO

  
ROSA JANNETH SUAZA ESCUDERO  
NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN (E)





Alcaldía  
de Bello

## CERTIFICA

JOHN LEON LOPERA GUTIERREZ, con identificación N° 98575238, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO a la VIGENCIA: 2021

Predio	: 51374			
Valor Avaluo	: 31.804.500,00	Porcentaje	50,00	(5)
Ficha	: 3232474			
Cedula Catastral	: 0881001034000800011000000000			
Matricula	: 149830			
Dirección Ppal	: CL 52C 55-62/64			
Vencimiento	: 31-dic-2021 23:59:59			
Observaciones	: Paz y Salvo Automático			

Fecha expedición : 15-mar-2021 12:30:42  
 Válido para : ESCRITURA  
 Valor Paz y Salvo: 0,00 Nro: 751267

Dicho predio no tiene obligaciones pendientes por concepto de valorización.

Nota : Para verificar este documento por favor acceda al siguiente enlace <http://bello-ps.adacsc.co/documentos/pazysalvo.xhtml?v=1615898508339> e ingrese el siguiente número de verificación 1615898508339 y haga clic en 'Validar documento'.

Código: P-GI-18  
 Versión: 17  
 2020/01/30



Secc. Administrativa  
 Calle 52-9 111-901 Bello - Antioquia  
 NIT 890.897.112

PBX: 51 42 834 79 00  
 Código Postal: 051001  
 AWA 0589 024 10



Por el Bello  
 que queremos



PC008890474

PAJDOR77E2 03-05-21 PC008890474  
 THOMAS GRES & CONV.



## CERTIFICA

CORREA VILLA DOLLY RUSY con identificación N° 43800118, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO a la VIGENCIA: 2021

Predio	: 51374			
Valor Avaluo	: 31.804.500,00	Porcentaje	50,00	(5)
Ficha	: 3232474			
Cedula Catastral	: 088100103-000800011000000000			
Matricula	: 149830			
Dirección Ppal	: CL 52C 55-62/64			
Vencimiento	: 31-dic-2021 23:59:59			
Observaciones	: Paz y Salvo Automático			

Fecha expedición : 15-mar-2021 12:30:42  
Válido para : ESCRITURA  
Valor Paz y Salvo: 0,00 Nro: 751268

Dicho predio no tiene obligaciones pendientes por concepto de valorización.

Nota : Para verificar este documento por favor acceda al siguiente enlace <http://bello-ps.adacso.co/documentos/pazysalvo.xhtml?v=1615898314367> e ingrese el siguiente número de verificación 1615898314367 y haga clic en 'Validar documento'.

COPIA





<b>Propietario</b>	Alineamiento No.		Radicado	CU-265-2017	Resolución	C1L- C1L-541-2017	Licencia No.	C1L-541-2017							
	Dirección :	CALLE 52C No.55-62			Estrato	3									
	Interesado	FIDEL DE JESUS CATANO			Usos	RESIDENCIAL									
<b>IDENTIFICACION PREDIO</b>	Matricula Inmobiliaria				01N-149830	Arq. Respon	ALVARO SANCHEZ	Mat. Prof	41549						
	Codigo Catastral				1000000001	Inge. Respon	LEONARDO TIRADO	Mat. Prof	29414						
	Barrio No.	Manzana	Lote		Avaluo Total	259,575,000.00									
	Nombre Barrio				EL ROSARIO	Impuesto	5,710,650.00	Recibo No.	467971						
	Modalidad				OBRA NUEVA	Frete	8.00	Mt	Fondo	IRREG	Mt				
	Para				SEIS PISOS	Area Lote	204.80	Mt2	A. Sotano o Sernisot	-	Mt2				
Vigencia : Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (Dec 1077/2015)					Observaciones					NO SE PERMITEN ESCALAS FUERA DE PARAMENTO					
<b>ALINEAMIENTO</b>					13-jul-17					Diego León Marín Gómez					
Via	Calzada	Andén	Z. Verde	Antejardín	Total	Fecha					Curador Primero Bello				
CL 52C	6.00	1.00		2.30	12.60	Piso					A. constru. por Apto	A. circula. por piso	A. total Const. piso	Uso	
<b>Áreas construidas aprobadas con esta licencia</b>						Sot	-	-	-	-					
						Sem	-	-	-	-					
						1	103.07	30.41	133.48	VIVIENDA					
						2	170.26	12.60	182.86	VIVIENDA					
						3	158.430	14.510	172.940	VIVIENDA					
ZONA DE AVALUO						C									
Radio de ochave						3,00 Mi en Zona Residencial / 5.00 Mi Zona Comercial									
Nota:						Este documento es parte integrante y esencial de la Resolución C1L- C1L-541-2017									

PC008890473

03-05-21 PC008890473

DW2IPEGYJ6

T-DMJG DSGC &amp; CONQ.

REVALIDACION DE ALINEAMIENTOS				ESPECIFICACIONES CUBIERTA			
Fecha		Firma y sello		TERRAZA			
ADICIONES Y REFORMAS				<p><b>MUNICIPIO DE BELLO</b></p> <p>Ing. DIEGO LEÓN MARIN GOMEZ</p> <p>Curador Primero Bello</p>			
Para: _____ Destinación: _____ Area: _____ Avalúo: _____ Impuesto: _____ Recibo No. _____ Fecha: _____ Curador Primero _____				<b>NOMENCLATURA</b> CALLE 52C No.55-62 PRIMER PISO VIVIENDA CALLE 52C No.55-60 (101) PRIMER PISO VIVIENDA CALLE 52C No.55-60 (201-202-203) SEGUNDO PISO VIVIENDA CALLE 52C No.55-60 (301-302-303) TERCER PISO VIVIENDA CALLE 52C No.55-60 (401-402-403) CUARTO PISO VIVIENDA CALLE 52C No.55-60 (501-502-503) QUINTO PISO VIVIENDA CALLE 52C No.55-60 (601-602-603) SEXTO PISO VIVIENDA			
Para: _____ Destinación: _____ Area: _____ Avalúo: _____ Impuesto: _____ Recibo No. _____ Fecha: _____ Curador Primero _____				<p>Construcción destinada al  <b>REGLAMENTO DE PROPIEDAD</b>  <b>HORIZONTAL</b>          Según Ley 678 del 2.004</p> <p>DIEGO LEON MARIN GÓMEZ          CURADOR URBANO PRIMERO</p>			
NOMENCLATURA DEFINITIVA							
Número	Fecha	Vo. Bo. Revisor					
55-62	13-jul-17						
55-60 (101)	13-jul-17						
55-60 (201-202-203)	13-jul-17						
55-60 (301-302-303)	13-jul-17						
55-60 (401-402-403)	13-jul-17						
55-60 (501-502-503)	13-jul-17						
55-60 (601-602-603)	13-jul-17						
		DIEGO LEÓN MARÍN GÓMEZ					



**CURADURÍA PRIMERA DE BELLO**  
**NTT. 98.573.509 -1**  
**ING. DIEGO LEON MARIN GOMEZ**  
**Curador Urbano Primero**



RESOLUCIÓN C1L-541-2017 DEL 13 DE JULIO DE 2017  
Trámite CU-265-2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE  
OBRA NUEVA



El Curador Urbano Primero de Bello, según Decreto de Redesignación 20120472 del 17 de julio de 2012 en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 1437 de 2011 y 675 de 2001, así como el Decreto 1077 de 2015, y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicado CU-265-2017 del 04 de abril de 2017, YOHN JADER BEDOYA MÚNERA con CC 98592099, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN, en el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-149830, ubicado en la CALLE 52C No.55-62, barrio El Rosario
2. Que atendiendo lo establecido en la reglamentación vigente se surtió el proceso de citación a vecinos y nadie se hizo parte dentro del trámite.
3. Que presentó las copias heliográficas y la copia magnética del proyecto arquitectónico firmadas por el (la) arquitecto(a) ÁLVARO SÁNCHEZ con matrícula profesional 41549
4. Que el constructor responsable es FIDEL DE JESÚS CATANO con CC 70125323
5. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO No.					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CL 52C	6	1		12.6	2.30

6. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana y Tasa de Nomenclatura según Recibo No.467971 por un valor de \$713.298. ZONA DE AVALÚO: C. FRANJA DE INTENSIDAD: MEDIA
7. Que se cancelaron los valores correspondientes al pago de las obligaciones urbanísticas por \$0 según consta en recibo de Pago anexo No. NA.
8. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7, 2.2.6.1.2.1.8 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 033 de 2009, el Estatuto de Planeación del Municipio de Bello y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia (NSR-10) cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.

**RESUELVE**

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA a YOHN JADER BEDOYA MÚNERA con CC 98592099, en el predio ubicado en la CALLE 52C No.55-62, barrio El Rosario, identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-149830.

**Calle 52ª No.51-38, Primer Piso. PBX: 2754436 -**  
**4515921-4515825-4515013 Bello, Antioquia**

e - mail: [info@curaduriaprimerabello.co](mailto:info@curaduriaprimerabello.co)

[www.curaduriaprimerabello.co](http://www.curaduriaprimerabello.co)

Resolución C1L-541-2017

**CURADURÍA PRIMERA DE BELLO**  
**NIT. 98.573.509 -1**  
**ING. DIEGO LEON MARIN GOMEZ**  
**Curador Urbano Primero**

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Frente del lote:	8.00 m
Fondo del lote:	IRREG
Área del Lote:	204.80 m2
Área de Adecuación:	1038.30 m2
Uso de la edificación:	RESIDENCIAL
Tipología del proyecto:	MULTIFAMILIAR
Número de pisos generados:	6
Unidades Generadas:	17 VIVIENDAS
Obligación por zonas verdes públicas:	20.48
Equipamientos:	15.57
Área Libre:	63.77 M2
Especificaciones de la Cubierta:	TERRAZA

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

Parágrafo 3: Los profesionales para efectos de la presente LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, que se responsabilizan por la veracidad de la información suministrada en los planos, son:

NOMBRE	PROFESIÓN	MATRICULA
ÁLVARO SÁNCHEZ	Arquitecto Proyectista	41549
LEONARDO TIRADO	Ingeniero Calculista	29414

**ARTÍCULO TERCERO.** Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

**ARTÍCULO CUARTO:** de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Calle 52ª No.51-38, Primer Piso. PBX: 2754436 –**  
**4515921-4515825-4515013 Bello, Antioquia**

e -- mail: [info@curaduriaprimerabello.co](mailto:info@curaduriaprimerabello.co)

[www.curaduriaprimerabello.co](http://www.curaduriaprimerabello.co)

Resolución CIL 541-2017



**CURADURÍA PRIMERA DE BELLO**  
**NIT. 98.573.509 -1**  
**ING. DIEGO LEON MARIN GOMEZ**  
**Curador Urbano Primero**



5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

**ARTICULO QUINTO:** Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine;
2. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso
3. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al

**Calle 52ª No.51-38, Primer Piso. PBX: 2754436 -**  
**4515921-4515825-4515013 Bello, Antioquia**

e - mail: [info@curaduriaprimerabello.co](mailto:info@curaduriaprimerabello.co)  
[www.curaduriaprimerabello.co](http://www.curaduriaprimerabello.co)

Resolución C11-541-2017



PC008890471

03-05-21 PC008890471

BUCE3QLBJZ

TH-DAG USED & COME

**CURADURÍA PRIMERA DE BELLO**  
**NIT. 98.573.509 -1**  
**ING. DIEGO LEON MARIN GOMEZ**  
**Curador Urbano Primero**

ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión;

4. Dado que el titular de la licencia mediante declaración juramentada dice no conocer el constructor responsable al momento del otorgamiento de la presente licencia, deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del mismo antes del inicio de las obras
5. Se le recuerda al titular de la licencia el deber de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. En ese sentido, tiene la obligación de informar oportunamente a esta Curaduría el momento del inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

**ARTICULO SEXTO:** De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**ARTICULO SEPTIMO:** Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**ARTICULO OCTAVO:** La vigencia de esta licencia es de VEINTICUATRO (24) MESES, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTICULO NOVENO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

**ARTICULO DÉCIMO:** La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en BELLO, a los diez (10) días del mes de julio de dos mil diecisiete (2017).

**CURADURÍA PRIMERA**  
**MUNICIPIO DE BELLO**  
**DIEGO LEON MARIN GOMEZ**  
**CURADOR URBANO PRIMERO DE BELLO**

Elaboró Dmarin

**Calle 52ª No.51-38, Primer Piso. PBX: 2754436 -**  
**4515921-4515825-4515013 Bello, Antioquia**

e - mail: [info@curaduriaprimerabello.co](mailto:info@curaduriaprimerabello.co)

[www.curaduriaprimerabello.co](http://www.curaduriaprimerabello.co)

Resolución C11-541-2017



CURADURÍA PRIMERA DE BELLO  
NIT. 98.573.509 -1  
ING. DIEGO LEON MARIN GOMEZ  
Curador Urbano Primero



NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 13 07 17 se notifica el contenido de la presente Resolución a \_\_\_\_\_, con Cédula de Ciudadanía número \_\_\_\_\_.

Se le hace saber al interesado que dispone de 10 días siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y en Subsidio en Apelación, en Vía Gubernativa, tal como lo disponen el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO

Jhon Jander Bedoya

EL NOTIFICADOR

[Firma]

C.C. 98.592.099

C.C.

98.573.509

Nombre:

Nombre:

Diego Marin

Dirección:

Teléfono:

La presente Resolución queda en firme hoy, \_\_\_\_\_

CURADURÍA PRIMERA  
DE BELLO INFORMA:

HOY: 25 07 17

LA PRESENTE RESOLUCION  
QUEDA EJECUTORIADA  
SEGUN LO DISPONEN  
LA LEY 1437 DE 2011 Y  
EL DECRETO 1077 DE 2015

[Firma]

[Firma]  
Construcción destinada al  
REGLAMENTO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL  
Según Ley 675 del 2.001

Calle 52ª No.51-38, Primer Piso. PBX: 2754436 -  
4515921-4515825-4515013 Bello, Antioquia

e - mail: [info@curaduriaprimerabello.co](mailto:info@curaduriaprimerabello.co)

[www.curaduriaprimerabello.co](http://www.curaduriaprimerabello.co)

Resolución C1L-541-2017

PC008890470

03-05-21 PC008890470

T82VH0MPOG

THOMAS GREG G. GONG

República de Colombia

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





# República de Colombia

1.114 10/08/2020 61302



Aa065405525



Ca39665444

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CIENTO CATORCE

(1114)

ACTO: PODER GENERAL.

OTORGADO POR: FIDEL DE JESUS CATAÑO. C.C. 70.125.323.

A: NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ. C.C. 71.723.345.

En el municipio de Bello, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), ante el despacho de la Notaría Primera de Bello, cuyo Notario titular es el Doctor JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ, compareció el señor FIDEL DE JESUS CATAÑO, varón Colombiano, mayor de edad, domiciliado en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.125.323, expedida en Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y manifestó:

PRIMERO: Que por medio de esta escritura confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente al señor NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ, varón colombiano, mayor de edad, domiciliado en Medellín - Antioquia de tránsito por este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.723.345 expedida en Medellín, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos:

a) ADMINISTRACION: Para que administre los bienes DEL PODERDANTE y los que pudiera adquirir, muebles e inmuebles. Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de dichos bienes.

b) Para que exija, cobre y perciba cualquier cantidad de dinero o de otras especies que se adeuden AL PODERDANTE, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes.

c) Para que pague a los acreedores del PODERDANTE y haga con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias.

d) Para que exija y admita cauciones reales o personales para asegurar los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del PODERDANTE.

e) Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del PODERDANTE, admita a los deudores en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en juicio.

Copia 11/08/2020

Se dio 1ª copia 10/08/2020

18-09-19

Cadena S.A. No. 18-09-19

18-09-19

- f) Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas al PODERDANTE, aprobarlas o improbarlas, pagar o percibir, según el caso, el saldo respectivo y para que otorgue el finiquito correspondiente. -----
- g) Para que condone, total o parcialmente, las deudas a favor del PODERDANTE y para que conceda a los deudores plazos para satisfacer sus obligaciones. -----
- h) Para que enajene a título oneroso los bienes del PODERDANTE, muebles e inmuebles, que éste tenga ya adquiridos o los que adquiera en lo sucesivo. -----
- i) Para que asegure las obligaciones del PODERDANTE o las que contraiga en su nombre, con hipoteca o prendas sobre sus bienes y renuncie a condiciones resolutorias, constituye poder a los acreedores. -----
- j) Para que acepte, con o sin beneficio de inventario, o repudie, las herencias que se defieran al PODERDANTE y para que acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan. -----
- k) Para que transija o concilie los pleitos, deudas o diferencias que ocurran relativos a los derechos y a las obligaciones del PODERDANTE. -----
- l) Para que someta a la decisión de Tribunales de Arbitramento constituidos de conformidad con la ley o con la costumbre, los pleitos, deudas o diferencias relativas a los derechos y a las obligaciones del PODERDANTE y para que lo represente en la sustanciación del juicio o juicios arbitrales correspondientes. -----
- m) Para que tome para EL PODERDANTE o dé por cuenta de él, dineros en mutuo estipule la tasa de interés, ya sea a plazo fijo o en forma de crédito flotante. -----
- n) Para que constituya servidumbres activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes del PODERDANTE. -----
- ñ) Para que represente al PODERDANTE en las sociedades de toda clase, en que sea socio o accionista, para que lleve la voz y emita el voto del PODERDANTE en las respectivas Asambleas Juntas de accionistas o Socios; para que pague los instalamentos y reciba los dividendos o utilidades que correspondan al PODERDANTE; para que lo represente en la declaración sobre terminación de dichas sociedades y en el nombramiento de partidor y liquidador, e intervenga en la liquidación. -----
- o) Para que celebre contratos de sociedades de cualquier clase, o dé cuentas en participación y haga los aportes respectivos, con facultades para estipular el monto de capital y todo lo concerniente a la constitución o reformas estatutarias de dichas





Aa065405526



Ca39665444

sociedades.

p) Para que gire, ordene girar, endose, proteste, acepte o afiance letras de cambio; y para que suscriba, reciba, y afiance vales o pagarés y para que ceda o traspase créditos reales o personales.

q) Para que represente al PODERDANTE ante cualquier Corporación, Funcionario, Notario Público o Empleado del orden judicial, administrativo, contencioso administrativo, del trabajo, de policía, de registro, o de cambio, en cualquier juicio, actuación, acto, diligencia o gestión en que EL PODERDANTE tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o como demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes; o como interesado, Sea para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones.

r) Para que concurra a Juntas Generales de Acreedores, de carácter judicial o extrajudicial y acepte o deseche en ellas las propuestas de arreglo que se hagan e intervenga en los nombramientos que en ellas deban hacerse.

s) Para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga a nombre del PODERDANTE, de los recursos que en ellos se interpongan y de los incidentes que se promuevan.

t) Para que libremente pueda disolver, liquidar, reformar sociedades limitadas, anónimas o en comandita simple o por acciones y empresas unipersonales.

u) Para que delegue, total o parcialmente, este poder y revoque sustituciones. Y en general, para que asuma la personería del PODERDANTE, siempre y cuando lo estime conveniente, de tal suerte que no quede sin representación en negocios que le interesen, ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos.

v) **CUENTAS:** Para que exija cuentas, las apruebe o impruebe y perciba o pague el saldo respectivo y extienda el finiquito del caso. Para que el apoderado abra cuentas corrientes y/o de ahorros a nombre del PODERDANTE con poder para retirar o transferir dichos dineros cuando lo considere necesario en los bancos o entidades respectivas.

w) Para que reclame seguro de cualquier orden a su nombre y dineros por otros conceptos.

x) Para someter al régimen de propiedad horizontal los bienes inmuebles de su propiedad, reformarlos, solicitar el reconocimiento de la persona jurídica y el



Aa065405526

Ca39665444

10871MHAKaYASMS

18-09-19

MLV-000-336

Ca39665444

03990021\* PC000000408

respectivo nombramiento del administrador y todo lo concerniente con la posesión de los mismos, en los distintos regímenes de propiedad horizontal que constituya, representarme en las asambleas de copropietarios y firmar las actas respectivas y notificación a vecinos que ordenen las autoridades administrativas, aceptar las liquidaciones de comunidad a que haya lugar, integrar lotes, corregir áreas y linderos.

y) Manifiesta además EL PODERDANTE bajo la gravedad del juramento que su estado civil es **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, que no tiene bienes afectados a vivienda familiar y que faculta al apoderado para que en su nombre y representación transmita al notario estas manifestaciones al momento de otorgar escritura pública, y haga las declaraciones de que trata la ley 258 de 1996, modificada por la 854 de 2.003, constituya afectación a vivienda familiar o la cancele, sobre cualquier inmueble que adquiera en el futuro o que sea susceptible de enajenación, constitución de gravamen o derechos reales. No obstante, lo anterior, en el evento que cambiare su estado civil, de conformidad con la instrucción administrativa No. 0146 del 8 de junio de 2001, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, faculta al apoderado para que lo manifieste al señor notario.

z) Para que constituya patrimonios de familia, usufructos a favor del poderdante o de un tercero, en los casos en que sea necesario, igualmente para que cancele patrimonio de familia inembargable.

aa.) Igualmente faculta al apoderado para levantar prendas de vehículos, hacer traspaso de los mismos ya sea a favor de sí mismo o de un tercero.

bb) que lo represente ante la Administración de Impuestos Nacionales DIAN, de tal modo que en ningún momento quede sin representación alguna en cualquier tipo de actuaciones ante esta entidad.

cc) Para adquirir para EL PODERDANTE bienes muebles e inmuebles a cualquier título.

de) Para que en su nombre y representación reclame las mesadas pensionales causadas, primas legales y extralegales y demás prestaciones a que tenga derecho EL PODERDANTE y firme toda clase de documentos necesarios para ello.

ee) Para efectuar en mi nombre la manifestación que bajo la gravedad del





Aa065405528

Ca39665444

juramento debe quedar en las escrituras de enajenación y declaraciones sobre construcción, sobre el valor real de la negociación, consagrado en el inciso 5° del artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019.

Acuerdan los comparecientes que el presente poder puede ser revocado en cualquier momento por parte del poderdante sin necesidad alguna de la autorización del apoderado, así esta última haya aceptado el mandato en este mismo instrumento público.

**ACEPTACION:** Presentes el poderdante **FIDEL DE JESUS CATAÑO** y el apoderado **NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ**, manifestaron que aceptan la presente escritura en especial el poder general aquí contenido.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe y la autoriza, declarando los comparecientes estar **NOTIFICADOS** de que un error no corregido, en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de los comparecientes y demás datos contenidos en la misma, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleve nuevos gastos para los interesados conforme lo manda el artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

**DERECHOS NOTARIALES \$ 61.700 - RESOLUCIÓN 1299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**SUPERFONDO: \$ 13.200 - IVA: \$ 17.993**

**SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos. Aa065405525 - Aa065405526 - Aa065405528**

**NOTA:** En cumplimiento con la circular 1536 del 17 de septiembre de 2.013 y del artículo 17 de la ley 282 de junio 6 de 1.996, se consultó información de las otorgantes de esta escritura pública en el programa StraDataSearch.

**CONSECUTIVO No. 0085-24-003541 / 0085-24-003542**

**AUTORIZACIÓN:** En cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, "por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", autorizo(amos) a La Notaria Primera del Circulo de Bello para hacer el tratamiento de los datos personales que sobre mi (nosotros) reposan en sus bases de datos para usar, circular, registrar, administrar, procesar, confirmar y suprimir la información de carácter personal que he(nos) suministrado, o que sobre mí(nosotros) recoja(n). Esto incluye la consulta en el programa StraDataSearch, la lista Clinton y demás consultas que requieran hacerse para la verificación de mi (nuestra) situación



1087354SAMHAXKAY

18-09-19

11:09:05

1087354SAMHAXKAY

11:09:05

1087354SAMHAXKAY

personal y financiera. Así mismo, doy (damos) fe de que he(mos) sido informado(s) de los derechos que de conformidad con la ley me(nos) asisten como titular(es) de los datos personales.

El suscrito notario, ausculto al señor FIDEL DE JESUS CATANO, al momento del otorgamiento de la escritura pública, con el propósito de confirmar la voluntad del poderdante a la hora de otorgar la escritura pública.

*Fidel de Jesús Catano*  
FIDEL DE JESUS CATANO

C.C. 70125323 Dirección: Cra 52 # 55-62 Ciudad: Bello

Teléfono: 287 26 37 Correo: No tengo

Actividad Económica: Comerciante Estado Civil Casado

Profesión u oficio: Comerciante PEP SI: NO: X Cargo N A

Fecha de vinculación: N A Fecha de desvinculación: N A

*Nestor Mario Gaviria Gomez*  
NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ

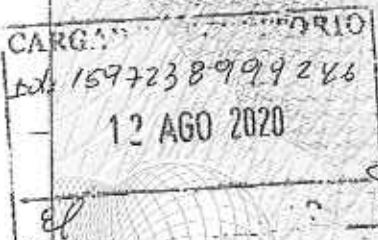
C.C. 71723345 Dirección: Calle 105 # 64e41 Ciudad: Medellín

Teléfono: 350 45 969 08 Correo: mariogaviria71@hotmail.com

Actividad Económica: Comerciante Estado Civil Soltero

Profesión u oficio: Comerciante PEP SI: NO: X Cargo N A

Fecha de vinculación: N A Fecha de desvinculación: N A



*Juan Hernando Muñoz Muñoz*  
JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ

NOTARIO



ELABORO E IDENTIFICO:  
TATIANA DUQUE





Ca39665444

VIENE DE LA HOJA Aa065405528 HACE PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No.  
1114 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BELLO-----

ESPACIO  
EN BLANCO



ESPACIO  
EN BLANCO

Notaría  
Primera  
de Bello

Es fiel copia Total de la Escritura Publica No. 1114  
De fecha 10 de agosto de 2020 que pertenece al  
Protocolo de esta Notaría, Consta de 04 Hojas Útiles  
Se destina para NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ  
Bello, (Antioquia) 27 de Mayo de 2021

JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ  
NOTARIO PRIMERO DE BELLO



1105197970000  
88221 XD9Y  
Cadena S.A.  
1030324 PC088890466  
1105197970000

República de Colombia  
cadena

**CERTIFICADO NUMERO No 274**  
**EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE BELLO**

**CERTIFICA:**

Que el señor **FIDEL DE JESUS CATAÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 70.125.323 Expedida en Medellín, confirió **PODER GENERAL** mediante la Escritura Pública No 1.114 de fecha 10 de Agosto de 2.020, otorgada en la Notaría Primera de Bello, al señor **NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No 71.723.345 expedida en Medellín.

Que revisado el original o matriz de la mencionada escritura, esta no presenta anotación marginal alguna, en la que conste que el poder haya sido revocado, modificado o sustituido.

La presente certificación se expide en Bello, a los Veintisiete (27) días del mes de Mayo del año DOS MIL VEINTIUNO (2021).

**DERECHOS NOTARIALES: \$ 2.900, RESOLUCION 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2021 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. IVA: \$ 551**

**HORA: 08:00 AM**

  
**JUAN HERNANDO MUÑOZ MUÑOZ**  
**NOTARIO PRIMERO DE BELLO**



  
**STEVEN**





# República de Colombia

1569255711695

Notaria Confirmado, XVR  
Catalina G. R.  
30-12-2020



A8051573534

Ca316931172

ESCRITURA PÚBLICA N. CUATROCIENTOS DIECINUEVE (419)  
FECHA DE OTORGAMIENTO: 03/09/2019.

NOTARIA ÚNICA DE VALLE DEL GUAMUEZ PUTUMAYO.

CÓDIGO NOTARIA: 868650001.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL \*ESPECIFICACIÓN. VALOR DEL ACTO

PODER GENERAL SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO\* NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

PODERDANTE

JOSÉ BERTULIO RAMIREZ QUINTERO. C.C.No. 18.158.206.

APODERADA:

LUZ MARINA QUINTERO De RAMIREZ C.C.No.24.756.360.-

En la ciudad de La Hormiga, Municipio del Valle del Guamuez, Departamento del Putumayo, República de Colombia, tres (03) días del mes de septiembre de dos mil diecinueve (2.019), en el Despacho de la Notaría Única del Circulo del Valle del Guamuez, siendo Notario en propiedad el Doctor ARMANDO RAMIRO HERNÁNDEZ ZAMBRANO, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECÍO(ERON): El señor JOSÉ BERTULIO RAMIREZ QUINTERO, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.158.206 expedida en Valle del Guamuez(P.), de estado civil soltero, vecino y residente en la Cra 6 No. 9-46, Barrio Las Acacias de la población de La Hormiga jurisdicción del municipio del Valle del Guamuez (P.), hábil para obligarse, de cuyo conocimiento personal da fe el suscrito Notario, y dijo: Que confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a favor la señora LUZ MARINA QUINTERO De RAMIREZ, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número 24.756.360 expedida en Marquetalia (Caldas), de estado civil casada, de ocupación comerciante, residente y domiciliada en la Avenida 44 No. 57-06 de la ciudad de Bello (Ant.), para que en su nombre y representación, sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas, en cualquier momento y sin consideración a la

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

República de Colombia

10683

Papel notarial para uso exclusivo de cartuleros públicos, notarios y funcionarios del archívo notarial

13/03/2018 1059451419218

Credencia para el ejercicio 07-03-19

08-03-19-08868657491

KA0GFY3J10

KGABYNOD88

140603081000001

cuantía y calidad, lo represente legal, jurídica y judicialmente, en todo lo relacionado con sus derechos reales y personales y ejecute todos los actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos. La apoderada tendrá amplias facultades en todas las actividades en las que actúe en representación del poderdante, especialmente en los siguientes casos que son meramente enunciativos: \*\*\*\*\*

**PRIMERO: ADMINISTRACIÓN:** Para que administre todos y cada uno de sus bienes muebles e inmuebles, derechos y/o acciones que puedan ser objeto de acción o representación, recaude sus productos y con relaciones a ellos celebre toda clase de contratos, tanto civiles como mercantiles y efectúe todos los actos de disposición y administración que considere conveniente en defensa de sus intereses. \*\*\*\*\*

**SEGUNDO: RECAUDOS Y COBROS:** Para que cobre, reciba, consigne, distribuya o guarde, pagos, abonos, intereses, frutos, rentas, a nombre del poderdante y acepte para él, daciones en pago, abonos parciales, hipotecas o prendas como garantía de los créditos que se le adeuden, cancele hipotecas y adelante si lo considera pertinente, procesos de cobros pre jurídicos, jurídicos, conciliaciones y remates judiciales o administrativos. \*\*\*\*\*

**TERCERO.- PAGOS y CANCELACIONES.** Para que pague los créditos que adeude el poderdante y haga con los acreedores todos los arreglos, daciones en pago, conciliaciones, convenios y transacciones que estime convenientes, adelante procesos de cancelación de hipotecas o embargos. \*\*\*\*\*

**CUARTO: ADQUISICIÓN DE BIENES.** Para que compre, venda, permute, hipoteque, constituya usufructo o adquiera bienes muebles o inmuebles y celebre respecto de los mismos, toda clase de contratos a cualquier título, en forma onerosa o gratuita. \*\*\*\*\*

**QUINTO: ESCRITURAS PÚBLICAS.** Para que otorgue y firme a nombre del poderdante, promesas de compraventa y escrituras públicas relacionadas con todo tipo de actos que involucren bienes inmuebles como la constitución o levantamiento de patrimonio de familia, la afectación o desafectación a vivienda familiar y en general todo lo que tenga que ver con el trámite inmobiliario. \*\*\*\*\*

**SEXTO: SOCIEDADES:** Para que constituya toda clase de sociedades y represente al poderdante en las sociedades o entidades en las que tenga





**DECIMO TERCERO: REPRESENTACIÓN GENERAL.-** En general, para que asuma la total personería y representación del poderdante, ya que las estipulaciones del presente poder no son taxativas sino simplemente indicativas de las más amplias facultades dispositivas, judiciales y administrativas. -Hasta aquí el poder general, amplio y suficiente otorgado. \*\*\*\*\*

**DECIMO CUARTO: REVOCATORIA UNILATERAL.-** Que el poderdante JOSE BERTULIO RAMIREZ QUINTERO, conserva el derecho de dejar sin efecto este acto unilateral, para lo cual otorgará una nueva escritura con los requisitos pertinentes, solemnizando un acto de cancelación o revocatoria en los términos previstos en el Art. 46 Decreto 960/70. \*\*\*\*\*

La señora LUZ MARINA QUINTERO De RAMIREZ, de notas civiles antes mencionadas, hará buen uso del presente mandato y lo acepta en su integridad. \*\*\*\*\*

**Otorgamiento y Autorización.** Se advirtió al otorgante de la obligación que tiene de leer la totalidad del texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en el consignados con el objeto de aclarar, modificar, corregir lo que les pareciere; la firma del mismo demuestra su aprobación total. (Art. 35 Decreto 960/70). En consecuencia el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados todos los gastos por los mismos (Art. 102 decreto Ley 960 de 1970). \*\* Además se les advirtió a los otorgantes que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad, que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales, que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer de los otorgantes que no se expresó en este instrumento público.- El (los) compareciente (s) hace (n) constar que ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil(es) y el (los) número(s) de identificación (es); y declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento público son correctas, en consecuencia asume (n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las





Aa051573536

Cas16931174

CONTINUACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA N. (419).

declaraciones de el (ios) compareciente(s).- LEÍDO el presente instrumento público en presencia de los comparecientes, lo encontraron conforme, lo aprueba en la forma como está redactado, firma ante mí el suscrito Notario doy fe y por ello lo autorizo, al encontrarse reunidos todos los requisitos legales, exonerando al Notario y a los funcionarios de cualquier inexactitud, dado que ha revisado, aceptado y dado consentimiento al texto que firma, se le toma huella del índice derecho.

Queda en tres (03) hojas de papel notarial números Aa051573534.- Aa051573535.- Aa051573536.-

PROTOCOLIZACIONES. Fueron presentados los siguientes documentos que se agregan al protocolo de este año: 1) Fotocopias de las C.C. de las Partes.- DERECHOS: \$ 85.300 - Resolución 0691 del 24/01/2019 mod. Por Resolución 1002 del 31/01/2019 de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO.- IVA: \$16.202.- L. 633/00.- RECAUDOS: \$ 12.400.- Resolución 0691 del 24/01/2019 mod. Por Resolución 1002 del 31/01/2019 de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO.-

SALVEDADES:

PODERDANTE:

Jose Bertulio Ramirez  
JOSE BERTULIO RAMIREZ QUINTERO  
C.C.# 18158206

Actividad económica/Ocupación: Comerciante

Dirección: Cra 6 No. 9-46 B/ Las Acacias -La Hormiga (P.)

Teléfono: 321-453-46-72

Correo Electrónico:



ARMANDO RAMIRO HERNÁNDEZ ZAMBRANO  
NOTARIO



13/03/2018 106819221855A1H

Código de la Oficina: 07-03-19

069321PC000000000000

5X17MUCSR  
TW2SHER10K

TERMINOS DE USO

## ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ Noelia D RADICÓ Noelia D  
 DIGITÓ Noelia D Vo.Bo. [Signature]  
 IDENTIFICÓ [Signature] HUELLAS/FOTO. [Signature]  
 LIQUIDO [Signature] REV/TESTA [Signature]  
 REV/LEGAL [Signature] CERRÓ Noelia D  
 ORGANIZÓ Noelia D

Es Primera copia auténtica convalidada  
 a su original que se expone a favor de los intereses  
 en 1025 folios útiles.  
 La notaría 0-3 SEP 2019  
 Armando R. Herrero  
 NOTARIO ÚNICO

## DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

El Suscrito HECTOR IVÁN TOBÓN RAMÍREZ  
 Notario Dieciocho del Círculo de Medellín certifica que  
 la copia fotostática precedente coincide exactamente  
 con el original de la cual fue tomada y se ha  
 protocolizado con la Escritura No. 7911  
 de 30 de Diciembre 2020  
 en esta notaría. Dado en Medellín a 4 MAY 2021  
 EL NOTARIO DIECIOCHO

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**Notaria 18**  
 CARLOS AMBROSIO QUINTERO  
 NOTARIO DIECIOCHO  
 DE MEDELLÍN  
 C.R. 180.100.000



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO  
 NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DEL VALLE DEL GUAMUEZ  
 LA HORMIGA PUTUMAYO  
 Nit. 13.005.272-7

EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DEL VALLE DE GUAMUEZ -LA HORMIGA PUTUMAYO, y a solicitud del señor JOSÉ BERTULIO RAMIREZ QUINTERO, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.158.206 de Valle del Guamuez-

**CERTIFICA:**

Que: EL PODER GENERAL otorgada por el señor, JOSÉ BERTULIO RAMÍREZ QUINTERO, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.158.206 de Valle del Guamuez, mediante Escritura Pública N. 419 de fecha 03 de SEPTIEMBRE de 2.019, otorgada en esta Notaría, en la que manifiesta voluntariamente que otorga PODER GENERAL a la señora LUZ MARINA QUINTERO De RAMÍREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.756.360 de Marquetalia, para que en su nombre y representación, sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas, en cualquier momento y sin consideración a la cuantía y calidad, lo represente legal, jurídica y judicialmente en todo lo relacionado con sus derechos reales y personales y ejecute todos los actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos y en especial en los casos que refiere cada una de las cláusulas contenidas en mencionado poder, **NO HA SIDO REVOCADO POR EL MANDANTE, POR CUANTO NO HA LLEGADO A ESTA OFICINA DOCUMENTO REVOCATORIO Y NO TENGO CONOCIMIENTO DE ALGÚN ESCRITO EN TAL SENTIDO, EN CONSECUENCIA DICHO PODER GENERAL SE ENCUENTRA VIGENTE.**

En fe de lo expuesto firmo en La Hormiga (Putumayo), hoy veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Queda en una (01) hoja de papel notarial número: PC006417216

DERECHOS \$ 6.800. Res. Nro. 00536 del 22/01/2021 modificada por la Res. Nro. 00545 del 25/01/2021 de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO; IVA \$1.292 Ley/1819/2016. TOTAL \$8.092.

ARMANDO RAMIRO HERNANDEZ ZAMBRANO  
NOTARIO



**TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**

Notaria Unica de Valle del Guamez - Putumayo.  
Notario Armando Ramiro Hernandez Zambrano,  
Dirección: Calle 6 5-156 Barrio Amistad - La Hormiga  
Teléfonos: 4287338 - 3105990617  
Email: [unicavalledelguamez@supemotariado.gov.co](mailto:unicavalledelguamez@supemotariado.gov.co)

720083.9-074515

7305291P000000000000

CA2WDO8125  
TMBVF98N0

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Recibo No.: 0021299685

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: krPipaUjvZckIdnE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: J&M CONSTRUCCION Y PROYECTOS S.A.S.  
Sigla: No reportó  
Nit: 901363740-8  
Domicilio principal: BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-667082-12  
Fecha de matrícula: 06 de Febrero de 2020  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 15 de Enero de 2021  
Grupo NIIF: 4 - GRUPO III. Microempresas.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 52 c 55 62  
Municipio: BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: jymconstruccionyproyectos@hotmail.com  
Teléfono comercial 1: 2872637  
Teléfono comercial 2: 3504596908  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 52 c 55 62  
Municipio: BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: jymconstruccionyproyectos@hotmail.com  
Teléfono para notificación 1: 2872637  
Teléfono para notificación 2: 3504596908  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica J&M CONSTRUCCION Y PROYECTOS S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General



Recibo No.: 0021299685

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: krPipaUjvZckIdnE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

### CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Documento Privado del 31 de enero de 2020 de los Accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 06 de febrero de 2020 bajo el número 3208 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

J&M CONSTRUCCION Y PROYECTOS S.A.S.

### TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

### OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal:

1. El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones.
2. La prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil.
3. La realización de trabajos, estudios, consultorías y proyectos en materia de urbanismo y arquitectura.
4. La adquisición de inmuebles para ejecutar por sí o por medio de terceros la construcción mediante su urbanización, programación, promoción, venta de lotes o de unidades habitacionales, o locales comerciales o industriales que resulten de la edificación.
5. El desarrollo de construcciones, parcelaciones o urbanizaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de vivienda, locales comerciales o industriales.
6. La promoción, constitución y asociación de empresas o sociedades que





Recibo No.: 0021299685

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: krPipaUjvZckIdnE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

tengan por objeto la construcción de inmuebles o los negocios sobre propiedad raíz.

Las inversiones en propiedades Inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos de edificios, estando facultada la sociedad para reservar para sí, o para los accionistas las áreas que a bien tengan para arrendamiento o explotación comercial.

La ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz tales como: financiamiento, arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución y régimen de propiedad horizontal, etc.

Los montajes electromecánicos para plantas o instalaciones industriales, comerciales o de infraestructura.

La construcción de estructuras para edificios, puentes e infraestructura en general en concreto o metálicas.

La enajenación de materiales de construcción nuevos y de sobrantes de obra.

La participación en sociedades civiles o comerciales, cuentas en participación y otras asociaciones, aun cuando su objeto social no tenga relación con el que aparece descrito en esta cláusula.

La adquisición a título oneroso de equipos, maquinaria, instalaciones, accesorios e implementos auxiliares empleados en la construcción de obras y edificios, con el propósito de usarlos en las obras que ejecute pudiendo también arrendarlos o celebrar con ellos cualquier tipo de transacción.

La compra, construcción, administración y operación de activos inmobiliarios, tales como hoteles, mini depósitos, centros comerciales, centros de distribución, tiendas de conveniencia, oficinas y almacenes, así como la realización de cualquier otro acto jurídico relacionado con dichos activos inmobiliarios.

La enajenación a cualquier título de valores muebles, tales como acciones, cuotas, títulos, participaciones, papeles comerciales y en general activos a través de los cuales la sociedad realice inversiones que tiendan a la precautelación e incremento de su patrimonio social.



PC008890460

03-05-21 PC008890460

3LD7N6H9CM

THOMAS DECO S. DE C.V.

Recibo No.: 0021299685

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: krPipaUjvZckIdnE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

16. La adquisición, producción, transformación, distribución y, en general, el comercio de materiales, accesorios, herramientas e implementos de naturaleza diversa empleados en la industria de la construcción.

Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá:

Adquirir, gravar, enajenar, limitar y dar en garantía toda clase de bienes raíces, muebles, equipos e implementos para la ejecución de obras y construcciones para respaldar obligaciones propias o de terceros y celebrar contratos en virtud de los cuales la sociedad tome a su cargo, directamente o por conducto de contratistas, la planeación o ejecución de estudios de factibilidad, de mercadeo y de actividades accesorias a la construcción de obras de urbanización, parcelación en áreas urbanas, suburbanas o rurales; la administración y venta de lotes, parcelas y edificaciones; la asociación con terceros para el desarrollo y ejecución de programas de urbanización, parcelación o construcción; establecer talleres para la reparación, sostenimiento y construcción de equipos; producir materiales destinados a obras o construcciones, y explotar canteras, playas y demás depósitos naturales o yacimientos de materiales para construcción con destino a sus obras o a la venta de los mismos; contratar la ejecución de obras o trabajos bajo las diferentes modalidades comerciales o administrativas de contratación; asociarse con terceros para la ejecución de obras o para la realización de proyectos específicos, bien sea bajo la modalidad de consorcios, uniones temporales o cualquier otro tipo de asociación o participación; subcontratar obras o parte de ellas; hacer inversiones de fomento y desarrollo para el aprovechamiento de incentivos de carácter fiscal autorizados por la ley o transitoriamente como utilización fructífera de fondos o recursos no necesarios de inmediato para el desarrollo de los negocios sociales; celebrar operaciones de crédito por activa o por pasiva con toda clase de personas u otorgar garantías, emitir bonos, tomar dinero en mutuo o dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles; celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos para el desarrollo de la empresa, comprar para revender, licitar, constituir sociedades filiales o promoverlas, formar u organizar sociedades o vincularse a otras sociedades o empresas o en servicios, absorberlas y fusionarse con ellas. En general celebrar o ejecutar toda clase de contratos u operaciones que sean necesarias o convenientes para el logro de los fines que persigue la sociedad o que puedan favorecer o desarrollar sus negocios o que en forma directa se



Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 20/05/2021 - 11:05:02 PM

CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA



Recibo No.: 0021299685

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: krPipaUjvZckIdnE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

relacionen con el objeto social, así como todos aquellos que estén orientados a cumplir las obligaciones o a ejercer los derechos que legal o convencionalmente se deriven de la existencia y actividad de la sociedad.

Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

**CAPITAL**

**CAPITAL AUTORIZADO**

Valor	:	\$50.000.000,00
No. de acciones	:	10,00
Valor Nominal	:	\$5.000.000,00

**CAPITAL SUSCRITO**

Valor	:	\$50.000.000,00
No. de acciones	:	10,00
Valor Nominal	:	\$5.000.000,00

**CAPITAL PAGADO**

Valor	:	\$50.000.000,00
No. de acciones	:	10,00
Valor Nominal	:	\$5.000.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien no tendrá suplentes.

**FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar



PC008890459

03-05-21 PC008890459

2Z58AYX041

THEMAG STER & SONS

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 20/05/2021 - 11:05:02 PM



Recibo No.: 0021299685

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: krPipaUjvZckIdnE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.



NIT. 901.363.740-8

**MARIO GAVIRIA**  
CEL: (350) 459 6908

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

NESTOR MARIO GAVIRIA GOMEZ  
DESIGNACION

71.723.345

Por Documento Privado del 31 de enero de 2020, de los Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 6 de febrero de 2020, en el libro 9, bajo el número 3208

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días





Recibo No.: 0021299685

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: krPipaUjvZckIdne

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

#### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111

Actividad secundaria código CIIU: 4330

#### ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	J&M CONSTRUCCION Y PROYECTOS
Matrícula No.:	21-697998-02
Fecha de Matrícula:	06 de Febrero de 2020
Último año renovado:	2021
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 52 c 55 62
Municipio:	BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL [WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO](http://WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO) DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA



PC008890458

03-05-21 PC008890458

QT203WA0G4

THOMAS GISEL & SOA

Recibo No.: 0021299685

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: krPipaUjvZckIdnE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

#### TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Micro.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$0.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4111

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.





Recibo No.: 0021299685

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: krPipaUjvZckIdnE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO  
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

ROSA JANNEETH SUAZA E.  
NOTARIO ENCARGADO  
ESCRITURACIÓN



PC008890457

República de Colombia

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

# ROBACION

1 de 2017

265-17

APROBACIÓN PLANOS PARA  
PROPIEDAD HORIZONTAL

medida horizontal según ley 675  
a los planos aprobados según

91 de 2017

265-17

07-17

CUADRO GENERAL DE AREAS		
VIVIENDA 1er PISO - CALLE 52C # 55-62		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	62.21	M2 *
AREA TOTAL	62.21	M2
VIVIENDA 1° PISO - CALLE 52C # 55-60 (101)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	37.73	M2 *
AREA LIBRE	2.88	M2
AREA TOTAL	40.61	M2
VIVIENDA 2° PISO - CALLE 52C # 55-60 (201)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	50.00	M2 *
AREA LIBRE PATIO 1	4.21	M2
AREA LIBRE PATIO 2	0.86	M2
AREA TOTAL	55.07	M2
VIVIENDA 2° PISO - CALLE 52C # 55-60 (202)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	60.3	M2 *
AREA CONSTRUIDA BALCON	2.11	M2 *
AREA LIBRE PATIO 3	1.44	M2
AREA LIBRE PATIO 5	1.23	M2
AREA TOTAL	65.08	M2
VIVIENDA 2° PISO - CALLE 52C # 55-60 (203)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	55.74	M2 *
AREA CONSTRUIDA BALCON	2.11	M2 *
AREA LIBRE PATIO 4	1.44	M2
AREA LIBRE PATIO 6	1.23	M2
AREA TOTAL	60.52	M2
VIVIENDA 3° PISO - CALLE 52C # 55-60 (301)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	48.19	M2 *
AREA LIBRE	0	M2
AREA TOTAL	48.19	M2
VIVIENDA 3° PISO - CALLE 52C # 55-60 (302)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	57.83	M2 *
AREA CONSTRUIDA BALCON	2.11	M2 *
AREA LIBRE	0	M2
AREA TOTAL	59.94	M2
VIVIENDA 3° PISO - CALLE 52C # 55-60 (303)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	55.74	M2 *
AREA CONSTRUIDA BALCON	2.11	M2 *
AREA LIBRE	0	M2
AREA TOTAL	57.85	M2
VIVIENDA 4° PISO - CALLE 52C # 55-60 (401)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	48.19	M2 *
AREA LIBRE	0	M2
AREA TOTAL	48.19	M2
VIVIENDA 4° PISO - CALLE 52C # 55-60 (402)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	57.83	M2 *
AREA CONSTRUIDA BALCON	2.11	M2 *
AREA LIBRE	0	M2
AREA TOTAL	59.94	M2
VIVIENDA 4° PISO - CALLE 52C # 55-60 (403)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	55.74	M2 *
AREA CONSTRUIDA BALCON	2.11	M2 *
AREA LIBRE	0	M2
AREA TOTAL	57.85	M2
VIVIENDA 5° PISO - CALLE 52C # 55-60 (501)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	48.19	M2 *
AREA LIBRE	0	M2
AREA TOTAL	48.19	M2

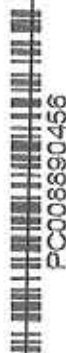




VIVIENDA 5° PISO - CALLE 52C # 55-60 (502)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	57.83	M2 *
AREA CONSTRUIDA BALCON	2.11	M2 *
AREA LIBRE	0	M2
AREA TOTAL	59.94	M2
VIVIENDA 5° PISO - CALLE 52C # 55-60 (503)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	55.74	M2 *
AREA CONSTRUIDA BALCON	2.11	M2 *
AREA LIBRE	0	M2
AREA TOTAL	57.85	M2
VIVIENDA 6° PISO - CALLE 52C # 55-60 (601)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	48.19	M2 *
AREA LIBRE	0	M2
AREA TOTAL	48.19	M2
VIVIENDA 6° PISO - CALLE 52C # 55-60 (602)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	57.83	M2 *
AREA CONSTRUIDA BALCON	2.11	M2 *
AREA LIBRE	0	M2
AREA TOTAL	59.94	M2
VIVIENDA 6° PISO - CALLE 52C # 55-60 (603)		UNIDAD
AREA CONSTRUIDA	55.74	M2 *
AREA CONSTRUIDA BALCON	2.11	M2 *
AREA LIBRE	0	M2
AREA TOTAL	57.85	M2
AREAS COMUNES		UNIDAD
FRENTE	8.00	M
FONDO	IRREGULAR	M
AREA LOTE	204.80	M2
AREA VACIO 1	4.21	M2
AREA VACIO 2	4.43	M2
AREA VACIO 3	1.44	M2
AREA VACIO 4	1.44	M2
AREA VACIO 5	1.23	M2
AREA VACIO 6	1.23	M2
TERRAZA	164.4	M2
** TERRAPLEN PRIMER PISO	51.11	M2
** ANTEJARDIN	17.33	M2
** AREA CONSTRUIDA BASURAS	3.13	M2 *
** ESCALAS Y CIRCULACIONES PRIMER PISO	30.41	M2 *
ESCALAS Y CIRCULACIONES SEGUNDO PISO	12.60	M2 *
ESCALAS Y CIRCULACIONES TERCER PISO	14.51	M2 *
ESCALAS Y CIRCULACIONES CUARTO PISO	14.51	M2 *
ESCALAS Y CIRCULACIONES QUINTO PISO	14.51	M2 *
ESCALAS Y CIRCULACIONES SEXTO PISO	14.51	M2 *
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1038.30	M2

\* AREAS CONSTRUIDAS

\*\* AREAS QUE CONFORMAN AREA DE LOTE EN PRIMER PISO



PC008890456

COPIA CON DESTINO AL ARCHIVO DE LA OFICINA  
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SEGÚN LEY 1579  
DE OCTUBRE DE 2012



*[Handwritten signature]*

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE MEDELLÍN

Es fiel y 1 copia que se expidió tomada del  
original de escritura pública No. 2425 de 27 de Nov de 2021  
consta de 46 hojas útiles y se destina para  
John Leon Lopez Gutierrez

Esta copia presta merito ejecutivo para hacer exigible el pago  
cumplimiento de la obligación (es transmissible por endoso)

61 JUN 2021



*[Handwritten signature]*

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



PC008890455

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO