



Alcaldía de Medellín

M-201930425662

Medellín, diciembre 10 de 2019

Señora
YENY ALEJANDRA POSADA
Dirección: CR 36BB # 91A-24 MANRIQUE SAN BLAS
Tel: 2128331
Medellín.

Asunto: Ficho 01201900598397 Rectificación de áreas

Para dar respuesta al trámite del asunto, le informo que se visitó el día 18/11/2019, el inmueble ubicado en la CR 36BB # 91A-24, matrícula 5075714, código de ubicación 0301019-0009 y se verificó lo siguiente:

Al realizar revisión de áreas del predio mediante visita técnica, se encontró que el área construida privada está correcta y acorde con lo que está inscrito en la base de datos catastral por tal motivo se considera conservar la información del predio.

Cualquier inquietud adicional con gusto será atendida en la Subsecretaría de Catastro ubicada en la Carrera 45 N° 49 A – 16 el Palo con Colombia, piso 9, en nuestro horario de atención al usuario los días martes y jueves de 2:00pm a 4:30pm, teléfono 385 55 55, Extensión 42 82.

Atentamente

[Firma manuscrita]

HERNAN GONZALEZ MEDINA
Líder de Programa Unidad de Cartografía
Secretaria de Gestión y Control Territorial

Table with 3 columns: Proyecto, Revisó, and Aprobó. Includes names and titles of Alejandro Cardona Orrego, Soraya Isabel Cortes Palma, and Hernán González Medina.



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

REGISTRO FOTOGRAFICO



📍 Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
🕒 Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
☎️ Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 43.583.140

POSADA URIBE

APELLIDOS

YENY ALEJANDRA

NOMBRES

Yeny Alejandra Posada Uribe

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO 13-JUL-1973

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.56
ESTATURA

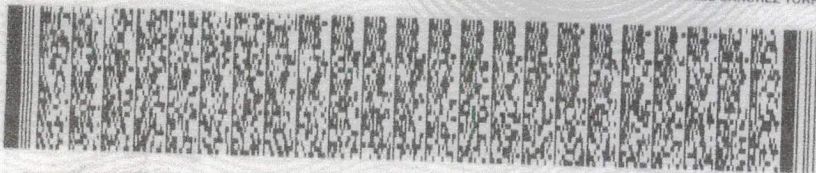
O+
G.S. RH

F
SEXO

14-AGO-1992 MEDELLIN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-0100100-00134461-F-0043583140-20081207 0007596801A 2 2090044409
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190820298422744478

Nro Matrícula: 01N-5075714

Pagina 1

Impreso el 20 de Agosto de 2019 a las 12:49:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 05-01-1994 RADICACIÓN: 1994-47693 CON: CERTIFICADO DE: 05-01-1994

CODIGO CATASTRAL: 050010101030100190009901010000 COD CATASTRAL ANT: 050010101030100190009901000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EN LA ESCRITURA 3772 DEL 26-11-93 NOTARIA 16 DE MEDELLIN, INMUEBLE SITUADO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN, CON UN AREA CONSTRUIDA DE 83.03MTS2.

COMPLEMENTACION:

1. ADQUIRIERON JOSE ANTONIO VILLADA SOSA Y ALVARO POSADA SEPULVEDA, EL INMUEBLE SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: LA EDIFICACION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS Y EL LOTE DE TERRENO, POR COMPRA A BLANCA MARIN OSPINA, SEGUN ESCRITURA N.2492 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1979 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE ABRIL DE 1980 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 001-0072544. 2. ADQUIRIO BLANCA MARIN OSPINA EL INMUEBLE SOMETIDO AL REGLAMENTO, POR COMPRA A ALICIA MONSALVE DE OSPINA, SEGUN ESCRITURA N. 1161 DEL 17 DE JUNIO DE 1974 DE LA NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 03 DE JULIO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-0072544. 3. ADQUIRIO ALICIA MONSALVE DE OSPINA, EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HORACIO GALLEGO ROJAS, SEGUN ESCRITURA N.100 DEL 15 DE ENERO DE 1970 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 03 DE FEBRERO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1, PARES. SERIE B, TOMO 3, FOLIO 23 #656, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE DEESTE CERTIFICADO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 36 BB # 91AA - 24 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 36 BB 91AA-24 1. PISO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

01N - 72544

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-12-1993 Radicación: 0

oc: ESCRITURA 1738 del 06-06-1991 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

DE: POSADA SEPULVEDA ALVARO

X

DE: VILLADA SOSA JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-1993 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1738 del 06-06-1991 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: POSADA SEPULVEDA ALVARO

DE: VILLADA SOSA JOSE ANTONIO

A: POSADA SEPULVEDA ALVARO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-12-1993 Radicación: 0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190820298422744478

Nro Matrícula: 01N-5075714

Página 2

Impreso el 20 de Agosto de 2019 a las 12:49:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 3772 del 26-11-1993 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 1738/93 EN CUANTO A LINDEROS

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

DE: POSADA SEPULVEDA ALVARO

X

DE: VILLADA SOSA JOSE ANTONIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-1998 Radicación: 1998-15627

Doc: ESCRITURA 355 del 17-02-1998 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: POSADA SEPULVEDA ALVARO

CC# 8226622 X

A: CORDOBA ALVAREZ ARGIRO DE JESUS

CC# 3347468

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-04-1998 Radicación: 1998-15628

Doc: ESCRITURA 650 del 17-03-1998 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESCRITURA 355 DE 17-02-98 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN EN CUANTO SE CITA
CORRECTAMENTE LA MATRICULA INMOBILIARIA

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

DE: CORDOBA ALVAREZ ARGIRO DE JESUS

CC# 3347468

DE: POSADA SEPULVEDA ALVARO

CC# 8226622 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-08-1998 Radicación: 1998-29522

Doc: ESCRITURA 1877 del 28-07-1998 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORBOBA ALVAREZ ARGIRO DE JESUS

A: POSADA SEPULVEDA ALVARO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-01-2009 Radicación: 2009-2998

Doc: ESCRITURA 3392 del 29-12-2008 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,734,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: POSADA SEPULVEDA ALVARO

CC# 8226622

A: POSADA URIBE ANA MARIA

CC# 43444683 X 50% PARA ELLA Y

OTRA MAS

A: POSADA URIBE YENY ALEJANDRA

CC# 43583140 X 50% PARA ELLA Y



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190820298422744478

Nro Matrícula: 01N-5075714

Página 3

Impreso el 20 de Agosto de 2019 a las 12:49:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

OTRA MAS

A: URIBE BEDOYA MARIA ORFILIA

CC# 32308273 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2385 Fecha: 13-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2014-723 Fecha: 06-03-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR LA SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL (SNC), RES. NO. 8589 DE
27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-SNR DE 23-09-2008)
- Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-842 Fecha: 29-05-2009
CORREGIDA ADJUDICATARIA "YENY ALEJANDRA POSADA URIBE" Y CASILLA DE PARTICIPACION. VALE.MEMG.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-181977

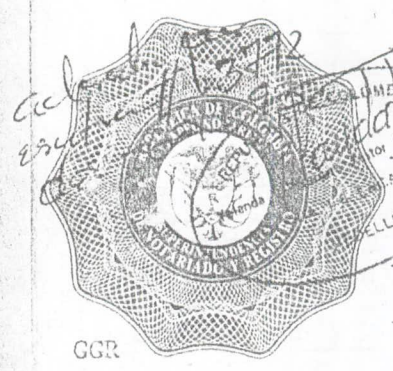
FECHA: 20-08-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: JUAN GONZALO ZAPATA MADRID

Acordada por tanto
2328 de 30-VII-73 AB 22355085

Imprenta Nacional Offset



DECLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL y
ARTICULO
JOSE ANTONIO VILLADA SOSA y
ALVARO POSADA SEPULVEDA.

GGR

ESCRITURA NUMERO: MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO - (1.738) -

En la ciudad de Medellin, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a seis (6) días del mes de JUNIO - de mil novecientos noventa y uno (1.991), ante mí, GONZALO VELEZ - PARRA, Notario Dieciseis del Circulo de Medellin, comparecieron los señores JOSE ANTONIO VILLADA SOSA y ALVARO POSADA SEPULVEDA, mayores de edad, vecinos de este Municipio, casados, con sociedad conyugal vigente, identificados con la cédula de ciudadanía número 8.237.870 y 8.226.622 expedidas en Medellin y dijeron: -- PRIMERO. - Que son propietarios en común y pro indiviso de un lote de terreno distinguido con el número 13 - de la manzana C. del plano topográfico de la Urbanización La Cima, jurisdicción de este Municipio de Medellin, que linda : Por el Norte, con el lote # 12; por el Oriente, con el lote - 23; por el Occidente, con la carrera 36AA, hoy 36BB; y por el Sur, con el lote # 14.- Este lote tiene una cabida de 6.40 - metros de frente, por 28.00 metros de centro, no obstante se tiene como cuerpo cierto.-- SEGUNDO.- Adquirieron este lote - por compra a Blanca Marín Ospina, conforme a la escritura 2. 492 de fecha 16 de Noviembre de 1.979 de la Notaría Séptima - de Medellin, registrada bajo la matrícula inmobiliaria 001-0- 072544.- TERCERO.- Sobre el citado inmueble en la actualidad se halla construída una edificación de dos plantas o pisos a - expensas de los comparecientes, tal como se determinará más - adelante. - CUARTO.- Que es su determinación someter el mencionado inmueble al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, en la --

Seno Esp. c. 24 JUN. 1991

3642389
16-90-90-38

río 1.365 de 1.986, para lo cual vienen a elevar a escritura pública el reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal; la licencia de construcción # 6061-91, - - - -y a - protocolizar copia de los planos arquitectónicos del edificio, un proyecto de división de la propiedad y una memoria descriptiva, todo determinado en la siguiente forma :

I.- REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO PRIMERO.- Son propietarios actuales del edificio - JOSE ANTONIO VILLADA SOSA y ALVARO POSADA SEPULVEDA, plenamente identificados al inicio de la presente escritura.- AR-

TICULO SEGUNDO.- La determinación del lote y su forma de -- construcción se dejó determinado anteriormente, así como su respectivo título de procedencia.- ARTICULO TERCERO.- NOM--

BRE DISTINTIVO DEL EDIFICIO.- " EDIFICIO VILLADA SEPULVEDA- PROPIEDAD HORIZONTAL ".- ARTICULO CUARTO.- IDENTIFICA---

CION DE LAS AREAS PRIVADAS.- Consta el edificio de dos vi--- viendas totalmente independientes, discriminadas así:

PRIMER PISO.- Casa Nro. 91AA-24.- Tiene un área construída de 83.03 metros cuadrados, un área libre de 12.97 metros cuadrados, para un área privada de 96.00 metros cuadrados, está encerrada dentro de los siguientes linderos particulares: --

Por el frente u Occidente con la carrera 36AA, en 6.40 metros;

por el Oriente, en 6.40 metros con el lote número 23; - - -

por el Norte, en 15.00 metros, con el lote número 12; - - -

por el Sur, en 15.00 metros, con la casa número 91AA-30; - -

por el Cenit, con el suelo donde está levantado el edificio;

y por el Nadir, con la losa del segundo piso Nro. 91AA-22. -

SEGUNDO PISO.- Casa Nro. 91AA-22.- Tiene un área construída de 90.27 metros cuadrados, área de vacíos 5.25 metros cuadra

dos, encerrada por los siguientes linderos particulares: Por

el frente u Occidente, con la carrera 36AA, en 6.40 metros;

por el Oriente, en 6.40 metros, con el lote veintitrés (23):

por el Norte, en 15.00 metros, con el lote número 12; - - -

AB 22355086



viene de la hoja AB22355085.-
 por el Sur, con la casa Nro. 91AA-30;-
 por el Cenit, con la casa o losa de do-
 minio común de ella Nro. 91AA-24; y -
 por el Nadir, con la losa de dominio -
 común que lo separa de la terraza cuya

área privada es de 84.99 metros cuadrados, lo que a la vez -
 constituye la cubierta general del edificio.

ARTICULO QUINTO.- BIENES DE DOMINIO O USO COMUN.- Son bienes

comunes, del dominio inalienable e indivisible de todos los -
 propietarios del edificio, los siguientes: a) El lote de te-
 rreno con el subsuelo correspondiente donde se levanta el edi-
 ficio, determinado y alinderado en el numeral 10. de esta es-
 critura; b) Todos los cimientos y fundaciones de la edifica-
 ción, entendiéndose por tales todas aquellas obras ejecutadas
 en cemento, concreto, piedra, etc. de acuerdo con los respec-
 tivos planos, los cuales se encuentran incorporados a este re-
 glamento; c) Las instalaciones de acueducto y alcantarillado
 colocadas en el subsuelo y en las paredes comunes, hasta su -
 conexión con las redes domiciliarias; d) El conjunto de co-
 lumnas y vigas vaciadas en concreto, que conforman la estruc-
 tura misma de la edificación; e) Los muros exteriores, media-
 neros o nó con las propiedades vecinas y dentro de los cuales
 se encuentra encerrado el edificio; f) Las dos fachadas del-
 edificio; g) Las planchas o losas de concreto que como parte
 integrante de la estructura del edificio, sirven de techos a
 unos apartamentos y de piso a otros; h) La techumbre del --
 edificio; i) Los andenes y antejardín correspondientes a los
 frentes del edificio; j) Los espacios vacíos constituídos pa-
 ra dar ventilación e iluminación a las dos plantas del edifi-
 cio; k) En general, todos los bienes necesarios para la exis-
 tencia, seguridad y conservación del edificio y los que permí-

privadas serán de cargo de cada propietario -
 ga a ejecutarlas oportunamente.- Las indemnizaciones prove-
 nientes de seguros se destinarán en primer término a la re-
 construcción del edificio, pero si la obra no es posible o si
 los propietarios acuerdan unánimemente no emprender la recons-
 trucción, esas indemnizaciones se repartirán entre los propie-
 tarios en proporción al derecho de cada cual.- ARTICULO DECI-

o departamento.- ARTICULO SEXTO.- MODIFICACIONES EN LAS AREA PRIVADAS Y BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones a las áreas privadas se deben llenar los siguientes requisitos:
 a) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y solidez del edificio o afecte la salubridad, los servicios comunes o altere la fachada; b) Que el propietario interesado obtenga previa autorización escrita de los demás propietarios.-



nes o

YO.- DESTINO DE LAS AREAS PRIVADAS.- Los pisos o departamentos en que se divide el edificio se destinarán únicamente a vivienda familiar.- ARTICULO ONCE.- RECIMEN LEGAL.- El edificio objeto de este reglamento estará sujeto a las disposiciones de la Ley 182 de 1948 y su Decreto reglamentario 1.365 de 1.986.- ARTICULO DOCE.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. ----
 Para efectos de determinar la proporción con que cada propietario debe contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de las primas de seguros, fíjense los siguientes coeficientes de copropiedad, determinados por el cociente resultante de dividir el área privada de cada unidad por el área total privada del edificio. - - - - -



UNIDAD PRIVADA	AREA	COEFICIENTE
1° piso. Carrera 36BB # 91AA-24	96.00 M2	55.40
2° piso. Carrera 36BB # 91AA-22	90.27 M2	44.60

ARTICULO TRECE.- REFORMAS AL REGLAMENTO.- Toda reforma a este reglamento deberá ceñirse a las disposiciones legales que lo rigen y ser aprobada por la asamblea de propietarios por unanimidad.- ARTICULO CATORCE.- ORGANOS DE ADMINISTRACION.- ASAMBLEA DE PROPIETARIOS.- La Asamblea de propietarios está formada por los dueños de las áreas privadas, reunidos personalmente o por medio de sus representantes debidamente acreditados y autorizados y en las condiciones que exige este reglamento.- La Asamblea es la máxima autoridad en todos los asuntos referentes a la administración, conservación y reparación del edificio y sus decisiones serán obligatorias si se aprueban conforme a la ley y este reglamento.- ARTICULO QUINCE.- ORGANIZACION DE LA ASAMBLEA.- La asamblea de propietarios funcionará esencialmente con miras a obtener el pleno respeto de los derechos de los propietarios y el fiel cumplimiento de los deberes de éstos, de manera que la administración, conservación y reparaciones del edificio se realicen en las mejores

prim
 así
 te
 te.-
 pres
 data
 za de
 sa de
 pres
 lo
 asam
 piet
 mida
 sona
 un á
 blo
 tas
 aso
 for
 exp
 las
 AS
 ac
 de
 3)
 me
 de

AB 22355088



viene de la hoja Nro. AB 22355087.

condiciones posibles. Con tal fin, su integración se someterá a las siguientes normas, así como su funcionamiento:

1) REUNIONES.- La asamblea se reunirá ordinariamente cada año, centro de los

primeros meses y extraordinariamente cuando los propietarios así convinieren.- Las reuniones se verificarán preferencialmente por el mismo edificio en el día y hora acordados previamente.

2) REPRESENTACION.- Los propietarios podrán hacerse representar por otras personas, preferencialmente por los arrendatarios.- Cuando el dominio de un área privada esté en cabeza de un número plural de propietarios o en comunidad por causa de sucesión, deberán designar una sola persona que los represente en la asamblea, conforme a lo previsto en el artículo 18 del decreto 1365 de 1986.

3) QUORUM.- El quorum de la asamblea se formará en este caso por la totalidad de los propietarios.

4) MAYORIA.- Las decisiones se tomarán por unanimidad.

5) PRESIDENTE.- La asamblea será presidida por la persona que ella misma elija.

6) VOTO.- A cada propietario de un área privada le corresponderá en las decisiones de la asamblea, un voto.

7) LIBRO DE ACTAS.- Se llevará un libro de actas en el cual se dejará constancia de las decisiones de la asamblea.- La copia del acta de la asamblea celebrada de conformidad con la ley y este reglamento, en la que se acuerden expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas.

ARTICULO DIEZ Y SIETE.- ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA.- Son atribuciones de la asamblea:

1) Organizar la administración del edificio y velar por el fiel cumplimiento del reglamento;

2) Reglamentar el uso de los bienes comunes;

3) Imponer gravámenes extraordinarios para la conservación y mejoras del edificio;

4) Liquidar las cuotas de dinero que deben sufragar los propietarios por expensas necesarias o que

les corresponda recibir en caso de división de los bienes comunes; 5) Fijar los planos dentro de los cuales los propietarios deben pagar las cuotas a que se refiere el numeral anterior y señalar los intereses por mora; 6) Resolver sobre la reconstrucción del edificio; 7) Elegir administrador del edificio; 8) Autorizar al administrador para celebrar todo contrato cuya cuantía exceda de diez mil pesos (\$ 10.000.00) y para comprometerse, desistir o transigir en actos o negocios que excedan de esa misma cantidad; 9) Asignar al administrador las funciones que considere convenientes; 10) Exigir a los propietarios las cauciones reales o personales que éstos deban constituir para garantizar el pago de las cuotas que les corresponda por expensas necesarias, seguros, mejoras etc

11) Aprobar toda reforma a este reglamento.- ARTICULO DIEZ Y OCHO.- ADMINISTRADOR.- El administrador será elegido por la asamblea de propietarios para períodos de un año.- Deberá ser preferencialmente uno de los propietarios del edificio.- ARTICULO DIEZ Y NUEVE.- ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones del administrador: 1) Representar judicial o extrajudicialmente a la comunidad de propietarios en juicios o actuaciones concernientes a la administración, reconstrucción mejora y conservación del edificio; 2) Celebrar todos los contratos necesarios para el desempeño de sus funciones hasta por la cuantía de diez mil pesos y los que autorice la asamblea; 3) Manter en correcto funcionamiento los bienes comunes; 4) Hacer cumplir a los habitantes del inmueble las disposiciones de este reglamento; 5) Realizar las obras urgentes que exijan la seguridad, integridad y existencia del edificio; 6) Convocar oportunamente la asamblea a sus reuniones; 7) Informar a la asamblea todo lo concerniente a su cargo y sobre la situación general del edificio; 8) Otorgar los poderes que requiera el desempeño de su cargo; 9) Desempeñar las demás funciones que le asigne la asamblea.- ARTICULO VEINTE.-

adm
SOS
ZON
lo
prop
terc
tre
prop
cua
las
fic
hip
mis
MEN
dur
tru
ció
se
ria
mie
me
de
dr
de
mo
na
na



PERIODO PRESUPUESTAL.- El ejercicio - 5 -
 fiscal anual comenzará el primero de -
 enero y terminará el treinta y uno de -
 diciembre de cada año.- ARTICULO VEIN-
 TIUNO.- TRANSITORIO.- Mientras se re-
 reune la asamblea de propietarios, el

administrador del edificio será el señor JOSE ANTONIO VILLADA
 SOSA.- ARTICULO VEINTIDOS.- EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORI-
 ZONTAL.- La extinción del régimen de propiedad horizontal só-
 lo podrá producirse en los siguientes casos: a) En los de ex-
 apropiación del edificio por motivos de utilidad pública o in-
 terés social.- El precio de la indemnización se repartirá en-
 tre los propietarios en proporción a los coeficientes de co-
 propiedad.- b) En casos de destrucción o ruina del edificio o
 cuando se deteriore en proporción que represente a lo menos -
 las tres cuartas partes de su valor.- PARAGRAFO.- Si el edi-
 ficio destruido total o parcialmente fuere reconstruido, las
 hipotecas y demás gravámenes constituidos subsistirán en las-
 mismas condiciones de antes.- ARTICULO VEINTITRES.- ARBITRA-
 MENTOS.- Las diferencias entre los propietarios del edificio,
 durante la existencia del mismo o en el tiempo de su recons-
 trucción o de la división de los bienes comunes, cuya solu-
 ción no esté previamente dicha en la ley o este reglamento, -
 se resolverán de conformidad con lo dispuesto sobre la mate-
 ria en los artículos 663 y siguientes del Código de Procedi-
 miento Civil.- ARTICULO VEINTICUATRO.- EFECTOS.- Este regla-
 mento, del cual hacen parte los planos, división y memoria --
 descriptiva del edificio y las reformas que se le hagan, ten-
 drá fuerza obligatoria tanto para los propietarios actuales -
 del edificio y los futuros adquirentes a cualquier título, co-
 mo en lo pertinente, para los arrendatarios y ocupantes en ge-
 neral de las áreas privadas en que se divide.- Sus disposicio-
 nes surtirán efecto desde cualquier acto o -

contrato que conlleve la transferencia del dominio o de cualquier otro derecho real sobre cualquiera de las áreas privadas. -----

DIVISION DE LA PROPIEDAD.- El edificio objeto del presente reglamento está constituido físicamente en la siguiente forma:

a) Un lote de terreno distinguido con el # 13 de la manzana C del plano topográfico de la urbanización La Cima, jurisdicción del Municipio de Medellín, que linda: Por el Norte, con el lote 12; por el Oriente, con el lote # 23; por el Occidente, con la carrera 36AA; y por el Sur, con el lote número 14. ---

Este lote fué tomado del plano respectivo y tiene una extensión de 6.40 metros de frente, por 28.00 metros de centro, notwithstanding su mención de área se tiene como cuerpo cierto.- Sus linderos actualizados son: -----

" Por el frente u Occidente, con la carrera 36BB, en 6.40 metros; por el Oriente, con el lote # 23, en 6.40 metros; por el Norte, en 15.00 metros, con el lote # 12; y por el Sur, con la casa número 91AA-30, levantada en el lote 14 ". ---

b) Una edificación de dos plantas en él levantadas, integrada por dos viviendas independientes de dominio privado con salida directa a la vía pública, así: -----

✓ EN EL PRIMER PISO.- Una vivienda independiente marcada en la nomenclatura oficial con el # 91AA-24 de la carrera 36BB, con un área construida de 83.03 metros cuadrados, área libre de 12.97 metros cuadrados, para un área total de 96.00 metros cuadrados y una altura libre de 2.50 metros.-----

✓ EN EL SEGUNDO PISO.- Una vivienda independiente marcada en la nomenclatura oficial con el # 91AA-22, con un área construida de 79.26 metros cuadrados, área de vacíos de 11.01 metros cuadrados, para un área privada de 90.27 metros cuadrados, altura libre de 2.50 metros.- Replamentariamente el edificio se divide en áreas comunes y privadas y para efectos

de este reglamento el nombre distintivo será EDIFICIO VILLADA

do
la
Ca
Ca
c)
le
ac
er
to
re
s
t
L
t
d
l
c
t
s
-
-
-
-



SEPULVEDA PROPIEDAD HORIZONTAL.-

-6-

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL INMUEBLE.- a)

UBICACION.- El inmueble se encuentra si

tuado en la urbanización La Cima de es-
ta ciudad de Medellín, con frente a la-

carrera 36BB.- b) NOMENCLATURA.- Las -

dos viviendas que integran el edificio están identificadas en
la nomenclatura oficial así: - - - - -

Casa primer piso: Calle 36BB Nro. 91AA-24.- - - - -

Casa segundo piso: Calle 36BB Nro. 91AA-22.- - - - -

c) ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION.- La edificación fué -

levantada en estructura de concreto reforzado, con muros de -
adobe cocido, revocados en cemento y terminados interiormente

en pintura; la cubierta general es en plancha de ferro-concre
to de dominio común para las dos viviendas; las puertas exte-

riores son metálicas y las interiores de madera; los pisos -
son forrados en baldosa común; las ventanas son con marcos me

tálicos y vidrios.- - - - -

La vivienda del primer piso consta de: sala, comedor, cocina,
tres alcobas, dos patios, servicio sanitario completo y corre

dor o pasillo de circulación y escalas de acceso.- - - - -

La vivienda del segundo piso consta de: sala, comedor, cocina,
dos vacíos, cuatro (4) alcobas, servicio sanitario completo,-

pasillo o corredor de circulación y las escalas de acceso.- - - - -

además de la terraza para ambos pisos o plantas.- - - - -

d) CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.- La seguridad del -
edificio está garantizada por su construcción en estructura -

de concreto reforzado y materiales de primera calidad; las --

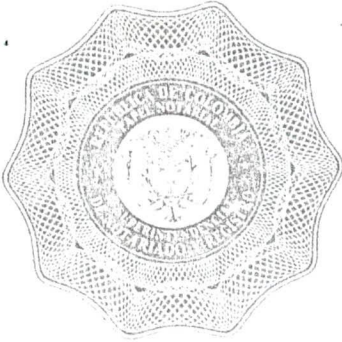
puertas de acceso y sus cerraduras son suficientemente fuer--

tes; las fundaciones, losas, vigas y demás estructuras fueron

diseñadas para soportar una edificación de dos (2) plantas, -

todo conforme a los planos arquitectónicos que se incorporan-

al presente debidamente aprobados por el Departamento-



viene de la hoja Nro. AB22355090.-
en constancia.- Se advirtió el regis-
tro.- La presente escritura se exten-
dió en las hojas de papel sellado Nros
AB22355085/086/087/088/089/090 y 091.-
Derechos: \$ 3.700.00, Decreto 1680 de

1.989.- OTROSI: El propietario del 2° piso no podrá elevar -
nuevas edificaciones sin autorización del otro propietario.-

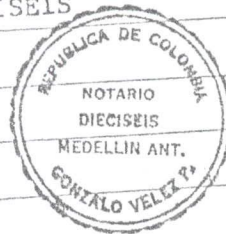
Jose Antonio Villada Sosa
JOSE ANTONIO VILLADA SOSA

c.c.# 8.237.870 Med. - Mayor de 50 años

Alvaro Posada Sepulveda
ALVARO POSADA SEPULVEDA

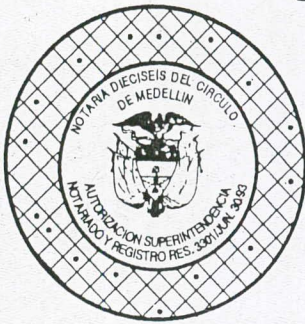
c.c.# 8.226.622 de Medellín.- Mayor de 50 años

Gonzalo Velez Parra
GONZALO VELEZ PARRA
NOTARIO DIECISEIS



LA PRESENTE ES FIEL COPIA TOMADA
DEL ORIGINAL QUE CONSTA DE
HOJAS RUBRICADAS POR EL SUCCEDANEO
NOTARIO. 27 JUL 2009

[Signature]



Handwritten initials and signature

----- ACLARACION -----

ESCRITURA NRO. TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS (3.772) En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a VEINTISEIS (26) de NOVIEMBRE de mil novecientos noventa

ta y tres (1.993), ante mi, YOLANDA DEL SOCORRO PASTOR DE PUERTA, NOTARIA DIECISEIS ENCARGADA, DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN, comparecieron : JOSE ANTONIO VILLADA SOSA y ALVARO POSADA SEPULVEDA, varones, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, identificados con las Cédulas de Ciudadanía Nros. 8.237.870 y 8.226.62 expedida en Medellín y dijeron : PRIMERO : Que por escritura Nro. 1.738 de fecha 6 de junio de 1.991, la cual aún no ha sido registrada ELEVARON A ESCRITURA PUBLICA, el Reglamento de Propiedad Horizontal de un edificio que poseen en esta ciudad de Medellín en la Carrera 36-AA, hoy Carrera 36-BB, Urbanización "La Cima" y en esa misma escritura se hizo partición de la mencionada construcción y esta escritura fué aclarada por la número 2.328 de fecha 30 de julio de 1.993, la cual, igual a la anterior, tampoco ha sido registrada. SEGUNDO : = Que por error involuntario al elaborar la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal no se dijo que por medio de la escritura Nro. 1.316 de fecha 26 de agosto de 1.982 otorgada en la notaría Móvena (9a.) de esta ciudad registrada bajo matrícula inmobiliaria Nro. 001-0290901, los exponentes vendieron a los señores Jorge Isaac Cortés Vargas y Victor Evelio Tobón Henao, un lote de terreno que mide 6.40 metros de frente por 9.00 metros de centenario, que se desprendió del lote de terreno, en mayor extensión, alinderado en la escritura Nro. 1.738 de junio 6 de 1.991, otorgada en esta misma notaría.

Panel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



NOTARIA 16 APPEL USO EXCLUSIVO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

R#7135

0055AMT1AHCHDITAT

Cadenia S.A. No. 89999994 11-07-19



Ca336572645

Ca336572645





TERCERO : Que por medio del presente instrumento vienen a aclarar como en efecto lo hacen la escritura Nro. 1.738 de fecha 6 de junio de 1.991 de la notaría 16 de esta ciudad en cuanto a la extensión del lote sobre el cual está construido el edificio que fué sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, reglamento que se elevó a escritura pública por medio del instrumento público ya dicho y que se aclara por medio de éste. = = = = =

CUARTO: En consecuencia con lo anterior , la extensión y linderos del lote en mención, luego de excluir la venta que se les hizo a los señores Jorge Isaac Cortés Vargas y Victor Evelio Tobón Henao, es como sigue : Un lote de terreno de una extensión de 6.40 metros de frente por 19.00 metros de centro, que le quedó de otro lote de mayor extensión, ubicado en esta ciudad de Medellín en la Carrera 36-AA hoy Carrera 36-BB **cuyos linderos son los siguientes:** Por el Norte con el lote número 12; por el Oriente con lotecito vendido a los señores Jorge Isaac Cortes Vargas y Víctor Evelio Tobón Henao, que hace parte del lote número 13; por el Occidente con la Carrera 36-AA, hoy Carrera 36-BB y por el Sur con el lote número 14.

Esto en cuanto a la aclaración de la escritura Nro. 1.738 de fecha 6 de Junio de 1.991 de la Notaría 16 de Medellín. -----
 La escritura Nro. 2.328 de fecha 30 de julio de 1.993 de esta misma notaría, se aclara en cuanto a lo siguiente: -----
 1o.- La matrícula inmobiliaria del lote que se excluye es 1 - - - Nro. 001-0290901 y no como se dijo en la mencionada escritura. = = = = =
 - - Los linderos actualizados de las dos unidades que conforman el edificio son como sigue: = = = = =
 PRIMER PISO.- Casa Nro. 91-AA=24.- Tiene un área construida de ; 83.03 metros cuadrados, un área libre de: 12.97 metros cuadrados, para un área privada de :96.00 metros cuadrados y está encerrado dentro de los siguientes linderos particu-

ce part
 con el
 sa nún
 Nro. 9
 tado e
 GUNE
 de : 9
 cuadra
 Por e
 36-BB,
 tectio
 Tobón
 en 15.
 sa Nro
 que lo
 metros
 al c
 mún que
 tingui
 mente e
 malidac
 y 001598
 DERECHO:
 PAGO POR
 - - - -
 - - - -
 - - - -

233

N 16 - 001598

= 2 =



lares : Por el frente u Occidente, con el antejardin que da a la Carrera 36-AA hoy Carrera 36-BB; en 6.40 metros; por el Oriente en 6.40 metros con lotecito vendido a los señores Jorge Isaac Cortes Vargas y Victor Evelio Tobón Henao y que ha-

ce parte del lote número 13; por el Norte, en 15.00 metros, con el lote número 12; por el Sur, en 15.00 metros con la casa número 91AA-30; por el Cenit con la losa del segundo piso Nro. 91-AA-22 y por el Nadir con el suelo donde está levantado el edificio. = = = = = SEGUNDO PISO.- Casa Nro 91-AA-22.- Tiene un área construida de : 90.27 metros cuadrados, área de vacíos : 5.25 metros - cuadrados, encerrada por los siguientes linderos particulares Por el frente u Occidente con la Carrera 36-AA hoy Carrera 36-BB, en 6.40 metros; por el Oriente, en 6.40 metros con lotectio vendido a Jorge Isaac Cortes Vargas y Victor Evelio Tobón Henao, que hace parte del lote número 13; por el Norte en 15.00 metros con el lote número 12; por el Sur con la casa Nro.91-AA-30; por el Cenit con la losa de dominio común que lo separa de la terraza cuya área privada es de 84.99 metros cuadrados, lo que a la vez constituye la cubierta general del edificio y por el Nadir con la losa de dominio común que lo separa de la primera planta del edificio casa distinguida con el Nro.91-AA-24. Los otorgantes leyeron personalmente este instrumento antes de firmar. Se advirtió la formalidad del registro. Se extendió en las hojas números: N16- 001597 y 001598.

DERECHOS: \$ 3.000.00. -Dec. 172/92- PAGO POR I.V.A. 14%: \$ 714.00.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Figura notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



NOTARIA 16

ARIEL USO EXCLUSIVO

Carrera 125A No. 10-107-19 Hori-medio edio. = = = y lin e se or E- e u. cen ado en 36 BB lo no q- rr ro g de Ca 3365 7264 es l ada os = = = con = = = ruida atros rados





JOSE ANTONIO VILLADA SOSA
C.C.# 8.237.870 Med.

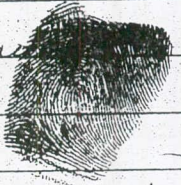
L.M.# mayor de 50 años



L.M.# *Jose Antonio Villada* 8-237-870

ALVARO POSADA SEPULVEDA
C.C.# 8.226.622 Med.

Alvaro Posada CC 8226.622



L.M.# mayor de 50 años.

Yolanda Del Socorro Pastor De Puerta

YOLANDA DEL SOCORRO PASTOR DE PUERTA
NOTARIA DIECISEIS DE MED.-ENCARGADA-



REPUBLICA DE COLOMBIA
Cedula de Crecimiento Anual
Med. Ant.
VILLADA SOSA

VALOR TOTAL \$	Autenticaciones - Anexos
7314	200

REGALAS Ninguna
FECHA: *NOV 25 1976*