República de Colombia

Aa012275967

ESCRITURA NUMERO: DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE (2.220) ----------

FECHA: VEINTISEITE (27) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014).

CLASE DE ACTO: **REFORMA AL REGLAMENTO -PROPIEDAD HORIZONTAL-Y VENTA.**----------

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de Agosto del año dos mil Catorce (2014), ante el despacho de la Notaria Segunda del Circulo de Envigado, cuyo Notario es el Doctor **RAMON DE JESUS HENAO OSSA**, compareció AGUSTIN RAMIRO PEREZ ALVAREZ C.c. 8343396, cuyo estado civil es divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, de profesión profesor, residenciado en envigado y teléfono 3007745945, quien, para los efectos de esta escritura obra como presidente y representante legal de la Sociedad de Mejoras Publicas del Municipio de Envigado como consta en el certificado de Camara de Comercio Aburra Sur 6950703 que se protocoliza con la presente, quien tambien obra como administrador y representante legal del EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL JOSE FELIX DE RESTREPO como consta en la resoluccion No. 2208 de la Oficina Acesora Juridica del Municipio de Envigado que tambien se protocoliza con la presente escritura, edificio que está ubicado con frente a la Carrera 42, distinguido en su puerta principal de acceso con el No. 35 Sur -68 y 35 Sur 62 del Municipio de Envigado, y manifestó----------

---

PRIMERO: Que la Sociedad de Mejoras Publicas de Envigado y los señores ANTONIO JOSE URIBE GARCES portador de la cedula de ciudadanía No. 8348755 de estado civil casado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, con direccion carrera 42 # 38 Sur 62 local 3, con numero telefonico 300-611-1581, de profesion comerciante y FERNANDO ANTONIO CORREA FERNANDEZ portador de la cedula de ciudadania No. 70545200 de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, con direccion carrera 42 # 38 Sur 62 local 3, con numero telefonico 300-611-4158, de profesion comerciante, son propietarios del cien por ciento de las áreas privadas del EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL JOSE FELIX DE RESTREPO, edificio que fue sometido al régimen de la propiedad horizontal por medio de la escritura 1115 del 3 de noviembre del 1982, de la Notaría 1ª de Envigado, en la cual se sometio el edificio al regimen de propiedad horizontal, adicionada por medio de la escritura 1283 del 15 de diciembre de 1982 de la misma notaria: la Sociedad de Mejoras Publicas del Municipio de Envigado es propietaria del local No. 1 001-295890;

Escritura # 2.220 Agosto 27/2014

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

Copia Simple

DE LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE ENVIGADO

subestacion 001-295892; local No. 3 001-295893; local No. 4 001-295894; local No. 5 001-295895; segundo piso o tercer nivel 001-295896; tercer piso o cuarto nivel 001-295897; cuarto piso o quinto nivel 001-295898, los cuales quedaron de su propiedad con la legalizacion de la escritura 1115 del 03-11- 1982 notaria 1 de Envigado, locales cuya descripcion cabida y linderos se efectua mas adelante y los señores Antonio Jose Uribe Garces y Fernando Antonio Correa Fernandez son propietarios del local No. 2 carrera 42 # 35 Sur -68 (No lote No. 2 como se indica en el certificado de libertad de la matricula 001-295891) local que adquirieron en compraventa al Banco Central Hipotecario por medio de la escritura 447 del 7-02-2005 notaria 29 de Medellín cuya descripcion cabida y linderos se efectua mas adelante. la certificación de la inscripción de la personería jurídica, su administrador y el revisor fiscal ante La Alcaldía del Municipio de Envigado es la Resolución Nº 2.208 de mayo 21 del 2014 de La Oficina Asesora Jurídica del Municipio de Envigado, de la cual se protocoliza copia autentica con la presente escritura; edificio que fue construido sobre un lote de terreno, descrito en la citada escritura 1115 de noviembre 3 del 1982 de la Notaría 1ª de Envigado y en la escritura 1283 del 15 de diciembre del 1982, así: "Lote de terreno con sus mejoras y anexidades, situado en el Municipio de Envigado en la carrera 42 y sobre el cual se levanta un edificio compuesto por un semisótano o primer nivel y 4 pisos mas, (asi: 2 locales y una subestacion electica con matricula inmobiliaria independiente en el semisotano, los locales 3, 4, 5 en el primer piso o segundo nivel, un local en el segundo piso o tercer nivel, otro local en el tercer piso o cuarto nivel y un local en el cuarto piso o quinto nivel), "dicho lote de terreno linda: por el frente, en una longitud de 16.00 metros, con la antigua carrera 13, (hoy carrera 42); por un costado, con propiedad que fue de Manuel Soto, hoy de Luís Eduardo Díaz y en una longitud de 28.00 metros; por el centro, en una longitud de 16.00 metros con predios de Rubén Tamayo antes, hoy herederos de Miguel Montoya Correa y de los vendedores; por el otro costado en una longitud de 28.00 metros, con copropiedad de los vendedores". adquirió el dominio sobre el inmueble LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, mediante escritura publica Nro. 2186 del 31 de diciembre de 1970 de la Notaria de Envigado debidamente registrada asignándosele el numero de matricula 001-289463. Lote de terreno de una extension de 448.00 Mts cuadrados. El edificio esta conformado en la actualidad asi: 2 locales y una subestacion electica con matricula inmobiliaria independiente en el semisotano, los locales 3, 4 y 5 en el primer piso o segundo nivel, un local en el segundo piso o

tercer nivel, otro local en el tercer piso o cuarto nivel y un local en el cuarto piso o quinto nivel. ----------

---

SEGUNDO: Mediante asamblea general de copropietarios realizada el 1 de abril de 2014 se aprobó la legalización de las modificaciones efectuadas en el local 1 por la construcción del foso del ascensor y la conformación de la rampa de acceso al punto fijo, modificando las escalas de propiedad comun entre el primer y segundo piso; reformas arquitectónicas que ocasionaron la modificación del local 1 al cual se accede a traves del primer piso por unas escalas independientes, a este local se le hizo un acceso independiente a través del punto fijo ubicado en el semisótano conservándose el acceso a este local de doble altura a través del segundo nivel o primer piso, la modificación del espacio destinado para la subestación eléctrica que se reformo y se disminuyo el area util y con esta area y parte del area del local 1 se conformo el local 1B, y con el area restante del local 1 surge la nueva conformación del local 1 A, se convino nombrar administrador y revisor fiscal lo mismo que autorizar al administrador para reformar y someter el reglamento existente a la ley 675 del 2001 reglamentaria de la Propiedad Horizontal modificándose lo que sea necesario como son los porcentajes de copropiedad y desafectandose las áreas destinadas al uso común que puedan pasar a ser de propiedad privada a la vez que destinarse como área de carácter esencial el área destinada al foso del ascensor; inscribir la persona jurídica del edificio Propiedad Horizontal Jose Felix de Restrepo ante la Oficina Jurídica de la Alcaldía Municipal y coordinar el tramite de la aprobación de los planos en que se legalizan las reformas efectuadas en el semisótano de la copropiedad ante la Curaduria Urbana Segunda de Envigado. Se deja claramente establecido, como en efecto se hace, que las areas comunes que se indican en el reglamento de propiedad horizontal contenido en la susodicha escritura 1115 de fecha 3-11-1982 Notaria Primera de Envigado como si perteneciera al local No. 1 un area comun de 61.36 Mts 2; al local No. 2 un area comun de 21.06 Mts 2; al local No. 3 un area comun de 61.36 Mts 2; al local No. 4 un area comun de 61.36 Mts 2; al local No. 5 un area comun de 61.36 Mts 2; al local segundo piso o tercer nivel un area construida de 85.12 Mts 2; al tercer piso o cuarto nivel un area comun de 109.06 Mts 2 y al cuarto piso o quinto nivel un area comun de 132.91 Mts 2; estas areas **no** forman parte de las areas privadas del dominio particular o exclusivo de los citados bienes inmuebles o sea que son parte de unas

DE LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE ENVIGADO

Copia Simple

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

Cadena S.A. Nit. 890.900.941 27-11-2013 181738JQ09KaABB

areas comunes a todo el edificio y de carácter esencial. En el citado reglamento se describe y se da area y linderos de la subestacion electrica y por lo tanto se le asigno la matricula inmobiliaria 001-0295892 y al final del articulo 6 donde se indican las areas comunes a todo el edificio se dice que la subestacion con un area de 8.10 Mts 2 es un area comun, en la reforma a efectuar al citado reglamento de propiedad horizontal se desafecta esta area de 8.10 Mts2 como area comun. La subestacion electica continua como area comun sin matricula inmobiliaria. Con la reforma en que se involucran las areas comunes que permiten conformar la rampa de acceso al semisotano, el punto fijo y el foso del accensor se incluyo 4.33 Mts 2 que son la diferencia entre el area privada (que pasa a ser común) del local 1 a reformar o sea de 83.57 y la suma de los locales resultantes 1 con area total de 48.45 Mts 2, Local 1 A de 26.12 y local 1B de 4.67 Mts 2 que suman 79.24 Mts 2.----------

---

TERCERO: RELACION DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO O PARTICULAR QUE INTEGRAN EL EDIFICIO AL DIA DE HOY. ----------

---

Local Nro. 1: Situado en la Carrera 42 de ENVIGADO. Linda: "por el frente, puntos M,N,Ñ con circulación común; puntos Ñ,F, con subestación común; por un costado y la parte posterior, puntos F,G,H,I,J, con el local dos(2), de este edificio; Por el otro costado, puntos J,M, con propiedad de los vendedores y vacío por debajo con el piso acabado sobre el terreno y por encima, losa común de por medio, con circulación común y con el local Nro. Tres (3) de este edificio. Esta encerrado por los puntos M,N,Ñ,F,G,H,I,J,M".----------

AREA CONSTRUIDA: 83.57 Mts. Cuadrados. ----------

ALTURA LIBRE: ----------

AREA COMUN: 61.36 Mts. Cuadrados.----------

ALTURA: 3.00 metros. ----------

"El dominio particular exclusivo sobre este local, comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie comprendida dentro del área demarcada por los linderos citados a este local, el revestimiento de que esta provisto; el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el área demarcada y de la losa; los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad es decir en altura, espesor y longitud; los marcos, bisagras, vidrieras, chapas y accesorios que integran las cerraduras interiores y exteriores de este local; los muebles sanitarios

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO

con todos sus implementos; las instalaciones propias para los servicios de agua, luz y teléfono, con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes, canillas; los desagües y demás accesorios colocados dentro del local; el techo o losa que le cubre y los muros que circunden el perímetro del citado local". ----------

---

LOCAL No. 2: "Situado en Envigado en la carrera 42, No. 35 Sur 68. linda por el frente, puntos F, E, con circulación común, puntos D, C, con circulación común, B, A, con circulación común; por un costado, puntos F, G, con el local uno (1) de este edificio, G, H, I, con el mismo local uno (1); T, J, con vació; puntos J, K, con propiedad de los vendedores anteriores; por el centro o parte posterior, puntos K, L, con predios de herederos de Miguel Montoya Correa y de los vendedores; por otro costado, puntos L, A, con propiedad de luís Eduardo Díaz; por otro costado, puntos B, C, con circulación común; por debajo con el piso acabado sobre el terreno y por encima, losa común de por medio con los locales cuatro (4) y cinco (5) de este edificio. Esta encerrado por los puntos: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, A". ----------

ALTURA: 3.00 metros.----------

AREA CONSTRUIDA: 310.53 metros cuadrados.----------

AREA COMUN: 21.06 metros cuadrados.----------

"El dominio particular o exclusivo sobre este local, comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie comprendida dentro del área demarcada por los linderos citados a este local; el revestimiento de que esta previsto; el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el area demarcada y de la losa; los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad, es decir en altura, espesor y longitud; los marco, bisagras, vidrieras, y chapas y accesorios que integren las cerraduras interiores y exteriores de este local; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las instalaciones propias para los servicios de agua, luz y teléfono, con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes y canillas; y los demás accesorios colocados dentro del local; el techo o losa que cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local".----------

SUBESTACION: "Situado en la Carrera 42, común a todo el edificio. Esta conformado por un local. Se encuentra alinderado: por el frente, puntos Q, F, con circulación común; por un costado, puntos Ñ, F, con el local Nro. Uno (1) de este edificio; por el frente, por la parte posterior, puntos Ñ, R, con el local No. Uno (1); por el otro costado, puntos R, Q, con circulación común; por encima con circulación

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO

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

NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO (2ª)

Copia Simple

27-11-2013 181748BXRJ009KaA

Cadena s.a. Nit.8909059340

común y por debajo con el piso acabado sobre el terreno. Se encuentra encerrado por los puntos R, Q, F, Ñ". ----------
AREA CONSTRUIDA: 8.10 metros cuadrados.----------
ALTURA: variable de 0. a 3.00 metros.----------

PRIMER PISO O SEGUNDO NIVEL: Situado en la Carrera 42 de Envigado, formado por tres locales 3, 4, y 5. entrada por el No. 35 Sur 62.----------
LOCAL No. 3: "Situado en la Carrera 42 de Envigado y linda: por el frente, puntos N, P, en parte con circulación común y en parte con el vació que da circulación común externa; por un costado, puntos N, Ñ, con circulación común externa que da frente a la Carrera 42; por otro costado, puntos Ñ, O, con propiedad de vendedores anteriores; por el otro costado, puntos O, P, con vació que da al semisótano; por debajo con parte del local No. Uno (1) de este edificio; losa común de por medio y por encima con parte del segundo piso, losa común de por medio. Esta comprendido por los puntos N, Ñ, O, P, N".----------
AREA CONSTRUIDA: 29.89 metros cuadrados.----------
AREA COMUN: 61.36 metros cuadrados. ----------
ALTURA: 3.00 METROS.----------
"El dominio particular o exclusivo sobre este local, comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie comprendida dentro del area demarcada por los linderos citados a este local; el revestimiento de que esta provisto, el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el área demarcada y de la losa; los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad es decir en altura, espesor y longitud; los marcos, bisagras, vidrieras, chapas, accesorios que integran o conforman las cerraduras interiores y exteriores de este local; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las instalaciones propias para los servicios de agua, luz y teléfono, con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes y canillas; los desagües y demás accesorios colocados dentro del local; el techo o losa que le cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local". ----------
---

Local No. 4: "situado en Envigado, en la carrera 42. linda: por un costado, puntos F, M, LL, L, con circulación común; L, K, con buitrón; por otro costado, puntos K, J, con propiedad de los vendedores; por otro costado, puntos J, RR, S, con vació que da al semisótano, local No. 2; por otro costado, puntos S, T, con predios de herederos de

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO

PARA USO EXCLUSIVO

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE ENVIGADO

Miguel Montoya Correa y de los vendedores; por otro costado, puntos I, H, con predios de Luís Eduardo Díaz; por el costado restante, puntos H, G, F, con el local No. Cinco (5); por debajo, losa común de por medio, con parte del local No. Dos (2) del semisótano; por encima losa común de por medio, por la segunda planta de este edificio o tercer nivel. Esta encerrado entre los puntos: F, M, LL, L, K, J, RR, S, I, H, G, F". ----------

Área Construida: 232.60 metros cuadrados.----------

Área Libre ----------

Área común: 61.36 metros cuadrados.----------

Altura: 3.00 metros.----------

El dominio particular o exclusivo sobre este local comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: La superficie comprendida dentro del area demarcada por los linderos citados a este local el revestimiento de que esta provisto; el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el área demarcada y de la losa: los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad es decir en altura, espesor y longitud; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las instalaciones propias, para los servicios de agua, luz y teléfono, con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes y canillas; los desagües y demás accesorios colocados dentro de dicho local; el techo o losa que le cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local.----------

---------- Adentro Izq ----------

Local No. 5: situado en Envigado, en la carrera 42. Linda: "Por un costado, puntos A, B, con vació que da sobre circulación común, frente a la carrera 42; por un costado, puntos B, C, en parte con vació que da a circulación común y en parte con circulación propia del local No. Dos (2) del semisótano; por un costado, puntos C, D, con partes con circulación propia del local No. Dos (2), del semisótano y en parte con circulación común; por un costado, puntos F, G, H, con el local No. Cuatro (4) y por el costado restante, puntos H, A, con propiedad de Luís Eduardo Díaz; por debajo, losa común de por medio, con parte del local No. Dos (2), del semisótano y por encima, losa común de por medio, con el segundo piso de este edificio o tercer nivel".----------

Esta encerrado dentro los puntos A, B, C, D, E, F, G, H, A.----------

Área Construida: 85.12 metros cuadrados.----------

Área Libre ----------

Área común: 61.36. metros cuadrados.----------

NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO

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

Copia Simple

cadena s.a. Nit. 890.900.533-0 27-11-2013 18175RaBBXJJBO9K

Altura: 3.00 metros.----------

El dominio particular o exclusivo sobre este local comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie comprendida dentro del área demarcada por los linderos citados a este local el revestimiento de que esta provisto; el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el area demarcada y de la losa; los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad, es decir en altura, espesor y longitud; los marcos, bisagras, vidrieras, chapas y accesorios que integran las cerraduras internos de este local; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las instalaciones propias para los servicios de agua, luz y telefono con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes y canillas; los desagues y demas accesorios colocados dentro del local; el techo o la losa que le cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local.----------

---

Segundo Piso o Tercer Nivel: situado en Envigado, en la carrera 42. Linda: "Por un costado, puntos 1, 2, con vació que da a circulación común, frente a la Cra. 42; por otro costado, puntos 2, 3, con vació a circulación común en parte y en parte con circulación propia del local No. Dos (2) del semisótano; por otro costado, puntos 3, 4, en parte con vació que da a circulación propia del local No. Dos (2) del semisótano y en parte con circulación común; por otro costado, puntos 4, 5, con vació que da a circulación común; por otro costado, puntos 5, 6, con vació que da a circulación común, frente a la carrera 42; otro costado, puntos 6, 7, con propiedad de los vendedores; otro costado, puntos 7, 8, con jardín común y vació; otro costado, puntos 8, 9, con vació; otro costado, puntos 9, 10, 11, con circulación común; otro costado, puntos 11, 12, 13, con local No. Cuatro (4) del primer piso o segundo nivel; otro costado, puntos 13, 14, con propiedad de herederos de Miguel Montoya Correa; otro costado, puntos 14 a 15 y 16; 17 a 18 a 19 a 20; 21 a 22 a 23 y 24; 25 a 26 a 27 y 28, y 29 a 30 a 31 a y 32, con buitrones y ductos, y en este mismo costado, puntos 16 a 17; 20 a 21; 24 a 25; 28 a 29, con propiedad de Luís Eduardo Díaz; por debajo con el primer piso o segundo nivel del edificio, losa común de por medio; por encima con el tercer piso o cuarto nivel del edificio, losa común de por medio." Esta comprendido por los puntos: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 1.----------

Area Construida: 250.35 metros cuadrados.----------

Area Libre ----------

Area común: 85.12 metros cuadrados.----------

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO
RAMÓN DE J. HENAO OSSA

PARA USO EXCLUSIVO NOTARÍA SEGUNDA

República de Colombia

Aa012275971

Altura: 3.00 metros.----------

El dominio particular o exclusivo sobre este local comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie comprendida dentro del área demarcada por los linderos citados a este local; el revestimiento de que esta provisto; el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el área demarcada y de la losa: los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad, es decir en altura, espesor y longitud; los marcos, bisagras, vidrieras, chapas y accesorios que integran o conforman las cerraduras interiores y exteriores de este local; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las instalaciones propias para los servicios de agua, luz y teléfono con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes y canillas; los desagües y demás accesorios colocados dentro del local; el techo o losa que le cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local. ----------

---

Tercer Piso o Cuarto Nivel: situado en Envigado, en la carrera 42. Linda: "Por el frente, puntos 1, 2, con vació que da a circulación común, frente a la Cra. 42; por un costado, puntos 2, 3, con propiedad de los vendedores; puntos 3, 4, 5, con vació que da a pisos inferiores; puntos 5, 6, 7, con circulación común; otro costado, puntos 7, 8, 9, con vació que da a pisos inferiores; por otro costado, puntos 9a, 10; 13 a 14; 17 a 18; 21 a 1, con propiedad de Luís Eduardo Díaz; puntos 10 a 11 a 12 a 13; 14 a 15 a 16 a 17; 18 a 19 a 20 a 21, con buitrones y ductos comunes; por debajo con el segundo piso y tercer nivel del edificio, losa común de por medio y por encima con el cuarto piso o quinto nivel del edificio, losa común de por medio". Esta comprendido dentro de los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1.----------

Área Construida: 224.46 metros cuadrados.----------

Área Libre ----------

Área común: 109.06 metros cuadrados.----------

Altura: 3.00 metros.----------

El dominio particular o exclusivo sobre este local comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie comprendida dentro del área demarcada por los linderos citados a este local; el revestimiento de que esta provisto; el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el área demarcada y de la losa: los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad, es decir en altura, espesor y longitud; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las

DE LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE ENVIGADO

Copia Simple

Cadena S.A. NIT. 890900532-0 27/11/2013 181710904ABBEYXBJ

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

instalaciones propias, para los servicios de agua, luz y teléfono, con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes y canillas; los desagües y demás accesorios colocados dentro del local; el techo o losa que le cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local.----------

---

Cuarto piso o Quinto Nivel: situado en Envigado, en la carrera 42. Linda: "Por el frente, puntos 1, 2, con vació que da a circulación común, frente a la Cra. 42; por un costado, puntos 2, 3, con propiedad de los vendedores; puntos 3, 4, 5, con vació que da a pisos inferiores; puntos 5,6,7 con circulación común; otro costado, puntos 7, 8, 9, con vació que da a pisos inferiores; otro costado, puntos 9 a 10; 13 a 14; 17 a 18; 21 a 1, con propiedad de Luís Eduardo Díaz; puntos 10 a 11 a 12 a 13; 14 a 15 a 16 a 17; 18 a 19 a 20 a 21, con buitrones y ductos; por debajo con el tercer piso o cuarto nivel del edificio, losa común de por medio y por encima con el techo que lo cubre". Esta comprendido dentro de los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1.----------

Área Construida: 224.46 metros cuadrados.----------

Área común: 132.91 metros cuadrados.----------

Altura: variable de 3.00 metros hacia arriba. ----------

El dominio particular o exclusivo sobre este local comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie comprendida dentro del área demarcada por los linderos citados a este local; el revestimiento de que esta provisto; el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el área demarcada y de la losa: los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad, es decir en altura, espesor y longitud; los marcos, bisagras, vidrieras, chapas y accesorios que integran o conforman las cerraduras interiores y exteriores de este local; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las instalaciones propias para los servicios de agua, luz y teléfono con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes y canillas; los desagües y demás accesorios colocados dentro del local; el techo o losa que le cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local **RELACCION MATRICULAS INMOBILIARIAS EXISTENTES:** matricula inicial 001-289463, local No. 1 001-295890; local No. 2 001-295891; subestacion 001-295892; local No. 3 001-295893; local No. 4 001-295894; local No. 5 001-295895; segundo piso o tercer nivel 001-295896; tercer piso o cuarto nivel 001-295897; cuarto piso o quinto nivel 001-295898. ----------

CUARTO: AGUSTIN RAMIRO PEREZ ALVAREZ de las condiciones civiles antes

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE ENVIGADO

anotadas, obrando como administrador del **EDIFICO PROPIEDAD HORIZONTAL JOSE FELIX DE RESTREPO,** debidamente inscrito, según Resolución Nº 2208 de fecha Mayo 21 del 2014 de La Oficina Asesora Jurídica del Municipio de Envigado, cuya copia autentica se protocoliza con la presente escritura y, de conformidad con el acta Nº 001 realizada en abril 1 del 2014 de la Asamblea General de Copropietarios del **EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL JOSE FELIX DE RESTREPO**, de la cual se protocoliza copia autentica con la presente escritura, viene a reformar el Réglamento de Propiedad Horizontal existente, contenido en las escrituras Nº 1115 del 3-11-1982, de la Notaría 1ª de Envigado y en la 1283 del 15-12-1982 notaria 1ª Envigado, de conformidad con la Ley 675 de 2.001, y según planos aprobados por la Curaduría Urbana Segunda de Envigado, por medio de la **Resolución** C2E-388 de 2014 del 25 de julio del 2.014, con **Radicado Nº** C2E-347-2014 del 11 de abril del 2014, en la cual se aprueba las reformas antes indicadas o sea: modificaciones al local # 1 de doble altura y la conformacion de los locales 1 A y 1 B, de conformidad con los citados planos aprobados, reforma que implica aclarar los porcentajes de copropiedad de los locales a conformar 1, 1A, 1B o sea distribuyendo entre ellos el 4 por ciento asignado al local numero 1 y el 0.5 % asignado a la subestacion en el reglamento de propiedad horizontal contenido en la citada escritura 1115 de fecha 3 de noviembre de 1982, lo mismo que las areas comunes y demás exigencias de la ley 675 de 2.001, reglamentaria de la propiedad horizontal. Agustin Ramiro Perez Alvarez obrando como presidente y representante legal de la Sociedad de Mejoras Publicas del Municipio de Envigado, propietaria de los locales comerciales que surgen con la protocolizacion de la reforma al reglamento de propiedad horizontal existente, efectuada en el primer acto de la presente escritura, posteriormente efectua, como en efecto lo hace la venta de los citados locales en el segundo acto de esta escritura.----------

QUINTO: se deja claramente establecido que los locales 1 A y 1B que surgen con la legalizacion de la presente escritura son propiedad exclusiva de la Sociedad de Mejoras Publicas del Municipio de Envigado propietaria del local No. 1 que se reforma en el primer acto de esta escritura.----------

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 6º de la ley 675 de 2.001, se protocoliza con la presente escritura, copia de la certificacion de existencia de entidades sin animo de lucro de la Camara de Comercio la cual consta de cuatro (4) folios; copia auténtica de los planos aprobados por la Curaduría Urbana Segunda de

Copia Simple

Envigado los que costan de un (1) folio, por medio de la Resolución **Nº** C2E- 388 de 2014, en el trámite C2E-347- 2014 del 11 de abril del 2014, y de la citada resolución la cual consta de tres (3) folios, copia del Acta 001 de abril 1 de 2014 de Asamblea General de copropietarios del EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL JOSE FELIX DE RESTREPO la cual consta de 2 folios y copia de la resolución en la cual se inscribe la personería jurídica ante el Municipio de Envigado, el administrador y representante legal del edificio y el revisor fiscal del edificio, objeto de la presente reforma. reglamento de propiedad horizontal existente, la cual consta de 2 folios, reforma que es del siguiente tenor: ----------

---

----------REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:----------

ARTÍCULO 1: presente AGUSTIN RAMIRO PEREZ ALVAREZ actuando como administrador y representante legal del edificio, manifestó: Que según lo acordado en la Asamblea General de Copropietarios del Edificio objeto de la presente, somete a lo estipulado en la ley 675 de 2001 y reforma el reglamento de propiedad horizontal existente, contenido en las citadas escrituras No. 1115 del 03-11-1982 Notaria 1 de Envigado y 1283 del 15-12-1982 Notaria 1 de Envigado.----------

ARTICULO 2: el nombre de esta propiedad sera Edificio Propiedad Horizontal Jose Felix de Restrepo ----------

ARTICULO 3: la descripcion cabida y linderos y los titulos de adquisicion del lote sobre el cual se levanta la edificacion son los indicados al final del numeral primero del encabezamiento de la presente escritura.----------

ARTICULO 4: DIVISION DEL EDIFICIO: para efecto de este reglamento de propiedad horizontal, y a los que haya lugar, se ha convenido conservar, la descripcion cabida y linderos de todos los locales que conforman el edificio a excepcion del local de doble altura No. 1 cuya descripcion cabida y linderos se modifica y se crean los local 1 A y 1 B; la descripcion cabida y linderos quedaran asi:----------

---

Local Nro. 1: Carrera 42 # 35 S 62, Situado en parte del semisotano o primer nivel y en parte del primer piso o segundo nivel del Edificio Propiedad Horizontal Jose Felix de Restrepo en la zona centro del Municipio de Envigado, alinderado en el primer nivel así: por el frente en parte con el foso del ascensor, en parte con el local 1A y en parte con el holl de acceso al ascensor y los locales 1A, 1B Y local 2; por el fondo

NOTARIO SEGUNDO ENVIGADO RAMÓN

DE LA NOTARIA SEGUNDA

DE LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE ENVIGADO

con el local 2 de esta copropiedad; por el otro costado con propiedad de los vendedores anteriores distinguida con los numeros 35 Sur 50 de la carrera 42 por debajo con piso acabado sobre el terreno y por encima a una altura de tres punto cero cero (3.00) metros con losa en concreto que sirve de soporte a las escalas a traves de las cuales se permite el acceso a este local por el primer piso o segundo nivel. En el segundo nivel, este local linda: por el frente con el holl de acceso a los pisos superiores; por un costado con el muro medianero que lo separa del local 4 auditorio; por el fondo con propiedad de los vendedores anteriores distinguida con los numeros 35 Sur 50 de la carrera 42; por el otro costado en parte con el foso del ascensor y en parte con el local 3; por debajo con losa en concreto que soporta las escalas que descienden al primer nivel de este local y por encima a una altura promedio de tres punto cero cero (3.00) metros con las escalas que conducen del primer piso o segundo nivel al segundo piso o tercer nivel. Este local tiene un area construida en el primer nivel de treinta y tres punto cincuenta y tres (33.53) Mts2 y un area construida en el segundo nivel de catorce punto noventa y dos (14.92) Mts2 para un area total construida de cuarenta y ocho punto cuarenta y cinco (48.45) Mts2 a este local se accede a traves de una rampa de propiedad comun distinguida en su puerta principal de acceso con el numero 35 Sur 62, y por el segundo nivel o primer piso a través de las escalas que dan acceso a los pisos superiores. Con un porcentaje de copropiedad de dos punto setenta y cinco (2.75) porciento. Matricula inmobiliaria en tramite de registro. ----------

---

LOCAL 1 A: Carrera 42 # 35 S 62, Situado en parte del semisotano o primer nivel del Edificio Propiedad Horizontal Jose Felix de Restrepo en la zona centro del Municipio de Envigado alinderado asi: por el frente con el anden sobre la carrera 42; por un costado en parte con la rampa de acceso al semisotano y en parte con el holl a traves del cual se accede al ascensor y los locales 1, 2, 1 A y 1 B; por el otro costado con propiedad de los antiguos vendedores distinguida con el numero 35 Sur 50 de la carrera 42; por la parte posterior en una linea quebrada con el ascensor y local 1; por debajo con piso acabado sobre el terreno y por encima a una altura de tres punto cero cero (3.00) Metros con la losa en concreto que lo separa del local 3. este local tiene un area construida de veintiseis punto doce (26.12) Mts2. A este local se accede a traves de una rampa de propiedad comun distinguida con el numero 35 Sur 62. Local con un porcentaje de copropiedad sobre los bienes comunes de uno punto cincuenta (1.50) porciento. Matricula inmobiliaria en tramite de registro.---------

NOTARIO SEGUNDO DEL MUNICIPIO ENVIGADO

Copia Simple

Cadena S.A. Nit. 860-530-534-0 27-11-2013 181.73X7.JBO9K.ARBB

LOCAL No. 1 B: Carrera 42 # 35 S 62, Situado en parte del semisotano o primer nivel del Edificio Propiedad Horizontal Jose Felix de Restrepo en la zona centro del Municipio de Envigado, alinderado asi: por el frente con el área comun de la subestacion electica; por un costado con el local 2 de la copropiedad; por el otro costado con la rampa de acceso al semisotano; por la parte posterior con el holl de acceso al local 2, 1 A, al primer nivel del local 1 y al ascensor; por debajo con piso acabado sobre el terreno y por encima a una altura variable entre uno punto setenta (1.70) metros y tres punto cero cero (3.00) Metros con la losa en concreto que lo separa de las escalas de acceso a los pisos superiores. este local tiene un area construida de cuatro punto sesenta y siete (4.67) Mts2. A este local se accede a traves de una rampa de propiedad comun distinguida con el numero 35 Sur 62. Local con un porcentaje de copropiedad sobre los bienes comunes de cero punto veinticinco (0.25) por ciento. Matricula inmobiliaria en tramite de registro.----------

---

LOCAL No. 2: "Situado en Envigado en la carrera 42, No. 35 Sur 68. linda por el frente, puntos F, E, con circulación común, puntos D, C, con circulación común, B, A, con circulación común; por un costado, puntos F, G, con el local uno (1) de este edificio, G, H, I, con el mismo local uno (1); T, J, con vació; puntos J, K, con propiedad de los vendedores anteriores; por el centro o parte posterior, puntos K, L, con predios de herederos de Miguel Montoya Correa y de los vendedores; por otro costado, puntos L, A, con propiedad de luís Eduardo Díaz; por otro costado, puntos B, C, con circulación común; por debajo con el piso acabado sobre el terreno y por encima, losa común de por medio con los locales cuatro (4) y cinco (5) de este edificio. Esta encerrado por los puntos: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, A"; Altura: tres punto cero cero (3.00) metros, Area Construida: de trecientos diez punto cincuenta y tres (310.53) metros cuadrados, local con matricula inmobiliaria No. 001-0295891, "el dominio particular o exclusivo sobre este local, comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie comprendida dentro del área demarcada por los linderos citados a este local; el revestimiento de que esta previsto; el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el area demarcada y de la losa; los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad, es decir en altura, espesor y longitud; los marco, bisagras, vidrieras, y chapas y accesorios que integren las cerraduras interiores y exteriores de este local; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las instalaciones propias para los servicios de agua, luz y teléfono, con sus correspondientes zoquetes, interruptores;

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO

tomacorrientes y canillas; y los demás accesorios colocados dentro del local; el techo o losa que cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local". Local con un porcentaje de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio de veinticinco punto cero cero (25.00) porciento. ----------

---

PRIMER PISO O SEGUNDO NIVEL: Situado en la Carrera 42 de Envigado, formado por tres locales 3, 4, y 5. entrada por el No. 35 Sur 62.----------

---

LOCAL No. 3: "Situado en la Carrera 42 de Envigado y linda: por el frente, puntos N, P, en parte con circulación común y en parte con el vació que da circulación común externa; por un costado, puntos N, Ñ, con circulación común externa que da frente a la Carrera 42; por otro costado, puntos Ñ, O, con propiedad de vendedores anteriores; por el otro costado, puntos O, P, con vació que da al semisótano; por debajo con parte del local No. Uno (1) de este edificio; losa común de por medio y por encima con parte del segundo piso, losa común de por medio". Esta comprendido por los puntos N, Ñ, O, P, N"; Area Construida: de vientinueve punto ochenta y nueve (29.89) metros cuadrados, Altura: tres punto cero cero (3.00) metros, local con matricula inmobiliaria No. 001-0295893, "el dominio particular o exclusivo sobre este local, comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie comprendida dentro del area demarcada por los linderos citados a este local; el revestimiento de que esta provisto, el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el área demarcada y de la losa; los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad es decir en altura, espesor y longitud; los marcos, bisagras, vidrieras, chapas, accesorios que integran o conforman las cerraduras interiores y exteriores de este local; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las instalaciones propias para los servicios de agua, luz y teléfono, con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes y canillas; los desagües y demás accesorios colocados dentro del local; el techo o losa que le cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local". Local con un porcentaje de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio de cinco punto cero cero (5.00) porciento. ----------

---

Local No. 4: "Situado en Envigado, en la carrera 42. linda: por un costado, puntos F, M, LL, L, con circulación común; L, K, con buitrón; por otro costado, puntos K, J, con propiedad de los vendedores; por otro costado, puntos J, RR, S, con vació que da al

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO
RAMÓN [illegible] OSSA

PAPELERÍA NOTARÍA SEGUNDA DE LA NOTARÍA SEGUNDA (2ª) DE ENVIGADO

Copia Simple

semisótano, local No. 2; por otro costado, puntos S, T, con predios de herederos de Miguel Montoya Correa y de los vendedores; por otro costado , puntos I, H, con predios de Luís Eduardo Díaz; por el costado restante, puntos H, G, F, con el local No. Cinco (5); por debajo, losa común de por medio, con parte del local No. Dos (2) del semisótano; por encima losa común de por medio, por la segunda planta de este edificio o tercer nivel. Esta encerrado entre los puntos: F, M, LL, L, K, J, RR, S, I, H, G, F"; Área Construida: doscientos treinta y dos punto sesenta (232.60) metros cuadrados, Altura: de tres punto cero cero (3.00) metros, local con matricula inmobiliaria No. 001-0295894, "El dominio particular o exclusivo sobre este local comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: La superficie comprendida dentro del area demarcada por los linderos citados a este local el revestimiento de que esta provisto; el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el área demarcada y de la losa: los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad es decir en altura, espesor y longitud; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las instalaciones propias, para los servicios de agua, luz y teléfono, con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes y canillas; los desagües y demás accesorios colocados dentro de dicho local; el techo o losa que le cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local". Local con un porcentaje de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio de quince punto cero cero (15.00) porciento. ----------

---

Local No. 5: "Situado en Envigado, en la carrera 42. Linda: Por un costado, puntos A, B, con vació que da sobre circulación común, frente a la carrera 42; por un costado, puntos B, C, en parte con vació que da a circulación común y en parte con circulación propia del local No. Dos (2) del semisótano; por un costado, puntos C, D, con partes con circulación propia del local No. Dos (2), del semisótano y en parte con circulación común; por un costado, puntos F, G, H, con el local No. Cuatro (4) y por el costado restante, puntos H, A, con propiedad de Luís Eduardo Díaz; por debajo, losa común de por medio, con parte del local No. Dos (2), del semisótano y por encima, losa común de por medio, con el segundo piso de este edificio o tercer nivel". Esta encerrado dentro los puntos A, B, C, D, E, F, G, H, A"; Área Construida: de ochenta y cinco punto doce (85.12) metros cuadrados, Altura: de tres punto cero cero (3.00) metros, local con matricula inmobiliaria No. 001-0295895, "El dominio particular o exclusivo sobre este local comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: La superficie comprendida dentro del área demarcada por los linderos citados

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE ENVIGADO

a este local el revestimiento de que esta provisto; el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el area demarcada y de la losa; los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad, es decir en altura, espesor y longitud; los marcos, bisagras, vidrieras, chapas y accesorios que integran las cerraduras internos de este local; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las instalaciones propias para los servicios de agua, luz y telefono con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes y canillas; los desagues y demas accesorios colocados dentro del local; el techo o la losa que le cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local". Local con un porcentaje de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio de diez punto cero cero (10.00) porciento. ----------

---

Segundo Piso o Tercer Nivel: "Situado en Envigado, en la carrera 42. Linda: Por un costado, puntos 1, 2, con vació que da a circulación común, frente a la Cra. 42; por otro costado, puntos 2, 3, con vació a circulación común en parte y en parte con circulación propia del local No. Dos (2) del semisótano; por otro costado, puntos 3, 4, en parte con vació que da a circulación propia del local No. Dos (2) del semisótano y en parte con circulación común; por otro costado, puntos 4, 5, con vació que da a circulación común; por otro costado, puntos 5, 6, con vació que da a circulación común, frente a la carrera 42; otro costado, puntos 6, 7, con propiedad de los vendedores; otro costado, puntos 7, 8, con jardín común y vació; otro costado, puntos 8, 9, con vació; otro costado, puntos 9, 10, 11, con circulación común; otro costado, puntos 11, 12, 13, con local No. Cuatro (4) del primer piso o segundo nivel; otro costado, puntos 13, 14, con propiedad de herederos de Miguel Montoya Correa; otro costado, puntos 14 a 15 y 16; 17 a 18 a 19 a 20; 21 a 22 a 23 y 24; 25 a 26 a 27 y 28, y 29 a 30 a 31 a y 32, con buitrones y ductos, y en este mismo costado, puntos 16 a 17; 20 a 21; 24 a 25; 28 a 29, con propiedad de Luís Eduardo Díaz; por debajo con el primer piso o segundo nivel del edificio, losa común de por medio; por encima con el tercer piso o cuarto nivel del edificio, losa común de por medio. Esta comprendido por los puntos: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 1"; Área Construida: de docientos cincuenta punto treinta y cinco (250.35) metros cuadrados, Altura: de tres punto cero cero (3.00) metros, local con matricula inmobiliaria No. 001-0295896, "El dominio particular o exclusivo sobre este local comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie comprendida dentro del area demarcada por los

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

Copia simple

27/11/2013 181758BX9JB09K

Cadena S.A. Nit. 860.530.540

linderos citados a este local; el revestimiento de que esta provisto; el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el área demarcada y de la losa: los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad, es decir en altura, espesor y longitud; los marcos, bisagras, vidrieras, chapas y accesorios que integran o conforman las cerraduras interiores y exteriores de este local; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las instalaciones propias para los servicios de agua, luz y teléfono con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes y canillas; los desagües y demás accesorios colocados dentro del local; el techo o losa que le cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local". Local con un porcentaje de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio de trece punto cinco (13.5) porciento. ----------

---

Tercer Piso o Cuarto Nivel: "Situado en Envigado, en la carrera 42. Linda: Por un costado, puntos 1, 2, con vació que da a circulación común, frente a la Cra. 42; por otro costado, puntos 2, 3, con propiedad de los vendedores; puntos 3, 4, 5, con vació que da a pisos inferiores; puntos 5, 6, 7, con circulación común; otro costado, puntos 7, 8, 9, con vació que da a pisos inferiores; por otro costado, puntos 9a, 10; 13 a 14; 17 a 18; 21 a 1, con propiedad de Luís Eduardo Díaz; puntos 10 a 11 a 12 a 13; 14 a 15 a 16 a 17; 18 a 19 a 20 a 21, con buitrones y ductos comunes; por debajo con el segundo piso y tercer nivel del edificio, losa común de por medio y por encima con el cuarto piso o quinto nivel del edificio, losa común de por medio. Esta comprendido dentro de los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1"; Área Construida: de doscientos veinticuatro (224.46) metros cuadrados, Altura: de tres punto cero cero (3.00) metros, local con matricula inmobiliaria No. 001-0295897, "El dominio particular o exclusivo sobre este local comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie comprendida dentro del área demarcada por los linderos citados a este local; el revestimiento de que esta provisto; el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el área demarcada y de la losa: los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad, es decir en altura, espesor y longitud; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las instalaciones propias, para los servicios de agua, luz y teléfono, con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes y canillas; los desagües y demás accesorios colocados dentro del dicho local; el techo o losa que le cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local". Local con un porcentaje de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio de trece punto

NOTARIO SEGUNDO ENVIGADO

DE LA NOTARIA UNICA (2ª) DE ENVIGADO

cinco (13.5) porciento. ----------

Cuarto piso o Quinto Nivel: "Situado en Envigado, en la carrera 42. Linda: Por un costado, puntos 1, 2, con vació que da a circulación común, frente a la Cra. 42; por otro costado, puntos 2, 3, con propiedad de los vendedores; puntos 3, 4, 5, con vació que da a pisos inferiores; otro costado, puntos 7, 8, 9, con vació que da a pisos inferiores; otro costado, puntos 9 a 10; 13 a 14; 17 a 18; 21 a 1, con propiedad de Luís Eduardo Díaz; puntos 10 a 11 a 12 a 13; 14 a 15 a 16 a 17; 18 a 19 a 20 a 21, con buitrones y ductos; por debajo con el tercer piso o cuarto nivel del edificio, losa común de por medio y por encima con el techo que lo cubre. Esta comprendido dentro de los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1"; Área Construida: de doscientos veinticuatro punto cuarenta y seis (224.46) metros cuadrados, Altura: variable de tres punto cero cero (3.00) metros hacia arriba, local con matricula inmobiliaria No. 001-0295898, "El dominio particular o exclusivo sobre este local comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie comprendida dentro del área demarcada por los linderos citados a este local; el revestimiento de que esta provisto; el revestimiento o revoque interno de los muros que encierran el área demarcada y de la losa: los muros divisorios internos con todos sus revoques y en toda su integridad, es decir en altura, espesor y longitud; los marcos, bisagras, vidrieras, chapas y accesorios que integran o conforman las cerraduras interiores y exteriores de este local; los muebles sanitarios con todos sus implementos; las instalaciones propias para los servicios de agua, luz y teléfono con sus correspondientes zoquetes, interruptores, tomacorrientes y canillas; los desagües y demás accesorios colocados dentro del local; el techo o losa que le cubre y los muros que circundan el perímetro del citado local". Local con un porcentaje de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio de trece punto cinco (13.5) porciento. ----------

Artículo 5: los porcentajes de copropiedad: Los porcentajes de copropiedad para todos los efectos de este reglamento y todos a los que haya lugar se ha convenido que lo equivalente a la suma de los porcentajes de copropiedad del local No. 1 o sea: cuatro punto cero cero (4.00) % sumado al porcentaje asignado a la subestacion de cero punto cinco (0.5) % se distribuye entre los locales 1, 1 A, 1B que surgen o se modifican con la protocolizacion de la presente escritura. Los porcentajes indicados en el articulo 8 del reglamento de Propiedad Horizontal anterior quedaran asi: ----------

Copia Simple

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO

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

27/11/2013 1817109KaRBBCKBJ

Cadena S.A. Nit. 890.900.533-0

DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA	PORCENTAJES
Local No. 1	48.45 Mts 2	2.75 %
Local No. 1 A	26.12 Mts 2	1.50 %
Local No. 1 B	4.67 Mts 2	0.25 %
Local No. 2	310.53 Mts 2	25.00 %
Local No. 3	29.89 Mts 2	5.00 %
Local No. 4	232.60 Mts 2	15.00 %
Local No. 5	85.12 Mts 2	10.00 %
Segundo piso o tercer nivel	250.35 Mts 2	13.5 %
Tercer piso o cuarto nivel	224.46 Mts 2	13.5 %
Cuarto piso o quinto nivel	224.46 Mts 2	13.5 %
TOTAL	1436.65 Mts 2	100 %

.----------

ARTICULO 6. DESTINACIÓN DEL EDIFICIO: El edificio está destinado a locales comerciales, consultorios medicos, oficinas, promocion del arte,la cultura y todo lo relacionado con lo anterior.----------

ARTICULO 7: DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: La seguridad del edificio está garantizada por su construcción sobre una estructura de columnas, vigas y losas de concreto reforzado elaborada con materiales de primera calidad, puertas de acceso y cerraduras que son suficientemente fuertes; las fundaciones, columnas, losas, vigas y demás estructuras fueron diseñadas para soportar una edificación de cinco niveles, todo conforme a los planos arquitectónicos aprobados que se incorporan a este reglamento. La salubridad, mediante los patios y espacios libres para su ventilación e iluminación y por instalaciones a los servicios públicos de teléfono, televisión, señal de internet, gas, energía, acueducto y alcantarillado, conectadas a la red urbana de tales servicios. En general, la edificación reúne todos los requisitos que exige el Municipio de Envigado para construcciones de esta naturaleza. ----------

ARTICULO 8: DE LA PERSONA JURÍDICA. Con la legalización del presente reglamento nace una persona jurídica la cual será sin ánimo de lucro y cuyas funciones están orientadas a la administración, dirección y control de la misma por medio de los órganos de dirección y administración. Cuyo objetivo será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de

NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
RAMÓN D

DE LA NOTARÍA SEGUNDA
DEL CIRCUITO DE ENVIGADO

interés común de los propietarios de los bienes privados y, cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Cuya inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de dicha persona jurídica a las que alude la Ley 675 de 2001 corresponde al Alcalde Municipal del Municipio de Envigado, quien delego esta facultad a la Oficina Asesora Juridica. La inscripción se realizo mediante la presentación de la escritura registrada de constitución al régimen de propiedad horizontal y los documentos que acreditan los nombramientos y aceptaciones de quienes ejercen la representación legal, de conformidad con lo dispuesto en el Articulo 33 de la ley 675 de 2001, la persona juridica denominada Edificio Propiedad Horizontal Jose Felix de Restrepo, sera una entidad con domicilio carrera 42 No. 35 Sur 62 tercer piso del Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, Republica de Colombia. .----------

ARTÍCULO 9: ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA PERSONA JURÍDICA. ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios y al administrador del edificio.----------

ARTÍCULO 10: DE LA ASAMBLEA GENERAL. 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 las condiciones previstas en la Ley 675 de 2001 y en el presente 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 ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de 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.----------

PARAGRAFO: QUORUM Y MAYORIAS: la asamblea de propietarios sesionara con un numero plural de propietarios, siendo de obligatorio cumplimiento todas sus decisiones. Pactando expresamente que todas las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este articulo y parágrafo, serán absolutamente nulas.

ARTÍCULO 11. NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la Ley 675 de 2001, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

Copia Simple

DESPACHO DEL NOTARIO (2°) DE ENVIGADO

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

Cadena S.A. NIT. 890.900.532-0 27-11-2013 18172JBG9K4RBBGX

1) Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, 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, si lo hubiere, y el administrador. 3) Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia, si lo hubiere, para periodos de un año. 4) 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. 5) Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, al revisor fiscal y su suplente para periodos de un año, si los hubiere. 6) Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 7) Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales cuando fuere del caso y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 8) Decidir la reconstrucción del edificio de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001. 9) Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en dicha Ley y en este Reglamento, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. 10) Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 11) Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la referida Ley 675. 12) Las demás funciones fijadas en la Ley 675 de 2001, en los decretos que la reglamenten, y en este Reglamento.----------

ARTÍCULO 12: NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio corresponderá al administrador designado por la asamblea general de propietarios para un periodo de un año. 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 y reglamentarias. El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, que ocasione a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o este Reglamento de Propiedad Horizontal.----------

ARTÍCULO 13. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

DE LA NOTARÍA SEGUNDA
(2ª) DE ENVIGADO

1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios, y atender la correspondencia relativa al edificio. 3. Poner en conocimiento de los propietarios del edifico, las actas de la asamblea general y del consejo de administración. 4. Preparar y someter a consideración del consejo de administración, si lo hubiere, las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. 5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio. 6. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el presente reglamento de propiedad horizontal. 7. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados, cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. 8. Elevar a escritura pública y registrar las reformas a este reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 9. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 10. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale este Reglamento de Propiedad Horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. 11. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2001, en este reglamento y en el reglamento interno que se acuerde, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. 12. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 13. Las demás

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO

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

Copia Simple

27-11-2013 181738BJB0SKaRBB

Cadena S.A. NIT 830.933.340

DE ENVIGADO (2ª)

funciones previstas por la ley, en este reglamento, así como las que defina la asamblea general de propietarios.----------

ARTÍCULO 14: ADMINISTRACIÓN. El administrador del EDIFICIO PROPIEDAD HORIZONTAL JOSE FELIX DE RESTREPO será el señor AGUSTIN RAMIRO PEREZ ALVAREZ portador de la cedula de ciudadania 8343396, y como revisor fiscal al señor Javier German Villota Burbano portador de la tarjeta profecional No. 31667-T. Y estos haran entrega de su cargo cuando ellos o la asamblea general así lo decida:----------

ARTÍCULO 15: DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna 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 existente en su momento. 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 si existiere gravamen sobre alguno de los inmuebles. 3. La orden de autoridad judicial o administrativa.--------

PARÁGRAFO: en caso de demolición o destrucción total del edificio el terreno sobre el cual se encuentra construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.----------

ARTÍCULO 16: PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales 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.----------

ARTÍCULO 17: DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la Escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente o se vendan para distribuir su producto entre ellos. 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.----------

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO
RAMÓN

DE LA NOTARÍA SEGUNDA

República de Colombia

Aa012275979

ARTÍCULO 18: LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. En caso de ser necesaria se procederá según lo establecido en el artículo 12 de la Ley 675 de 2001.----------

ARTÍCULO 19: RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA. Se procederá a la reconstrucción del edificio en los siguientes eventos: 1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco (75%) de su valor comercial. 2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento se decida reconstruirlo con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.

PARÁGRAFO 1: Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.----------

PARÁGRAFO 2: Reconstruido el edificio subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.----------

ARTÍCULO 20: SEGUROS. Se podrán constituir pólizas de seguro que garanticen la reconstrucción de los bienes comunes y de los bienes privados de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 675 de 2001.----------

ARTÍCULO 21: BIENES COMUNES. ALCANCE Y NATURALEZA. De conformidad con el artículo 19 de la Ley 675 de 2001, los bienes, los elementos y zonas que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales 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 en la Ley 675 y en el presente reglamento de propiedad horizontal.----------

PARÁGRAFO 1: Tendrán la calidad de bienes comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en los planos anexos al presente reglamento, sino todos aquellos tales como: 1) El lote de terreno sobre el cual se levanta el edificio; 2) Todos los cimientos y fundaciones de la edificación; 3) El conjunto de vigas, losas y columnas de concreto que forman la estructura del edificio en toda su integridad; 4) Los muros medianeros o no dentro de los cuales se encuentra encerrado el edificio; 5) La fachada del edificio y los muros de cerramiento y demarcación de cada una de las unidades de dominio privado; 6) La cubierta general del edificio; 7) Los vacíos de

DE LA NOVENA (9ª) NOTARÍA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO

Copia Simple

27-11-2013 10174888RJBG9KaR

Cadena S.A. Nit.890903938-0

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

propiedad común, 8) las escalas de acceso a los pisos superiores, 9) la rampa de acceso al semisotano, 10) el holl de acceso al acensor en cada uno de los 5 niveles del edificio, 11) los ductos a traves de los cuales se hacen las acometidas a los servicios publicos como acueducto, energia, telefono, alcantarillado, tv e internet, etc. **PARAGRAFO 2** tendrán la calidad de bienes comunes esenciales los siguientes: el lote sobre el cual se encuentra construido el edificio, la cubierta de la edificación, la estructura y los muros de cerramiento de cada una de las unidades cerradas, las escalas que comunican desde el anden exterior hasta el cuarto piso, la rampa de acceso al semisotano y el foso del ascensor en toda su extension.----------

PARAGRAFO 3: se deja claramente establecido que las áreas comunes indicadas en el reglamento que se reforma y se somete a ley 675 de 2001 por medio del presente instrumento no forman parte de las areas privadas de los locales así: local No. 1 con área comun de 61.36 Mts 2, local No. 2 area comun: 21.06 Mts 2, local No. 3 area comun: 61.36 Mts 2, local No. 4 area comun: 61.36 Mts2, local No. 5 area comun: 61.36 Mts2, segundo piso o tercer nivel area comun: 85.12 Mts2, tercer piso o cuarto nivel area comun: 109.06 Mts2, cuarto piso o quinto nivel area comun: 132.91 Mts2. Aclarando que estas areas **SI** forman parte pero de las areas o bienes comunes de todo el edificio no de cada área privada individualmente como se indicaba en el reglamento anterior.----------

ARTICULO 22: AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: En el edificio Propiedad Horizontal Jose Felix de Restrepo tendra la calidad de area comun de uso exclusivo las escalas de acceso al local 2 desde el nivel del anden en toda su extension.------

ARTICULO 23: EXPENSAS COMUNES: para el mantenimiento de las areas comunes, la fachada y el ascensor debera contribuir cada uno de los bienes privados que integran el edificio con un coeficiente igual al asignado en el presente reglamento de propiedad horizontal, el local 1, local 1 A, local 1B, local 2, ubicados en el semisotano del edificio no estan obligados a contribuir al mantenimiento del ascensor, las escalas que conducen a los pisos superiores, pero si a la rampa de acceso al semisotano y el respetivo holl de acceso al ascensor y los citados locales del semisotano.----------

ARTICULO 24: PUBLICIDAD: De conformidad con la normatividad vigente se podra hacer uso de la fachada del edificio con fines publicitarios. ----------

---

Nota 1: Se le ruega respetuosamente al señor registrador cambiar lo indicado en el

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA SEGUNDA

DE LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE ENVIGADO

certificado de tradicion de la matricula inmobiliaria 001-295891 que dice carrera 42 35-68 S lote No. 2 por carrera 42 35-68 S Local No. 2, lo mismo que cancelar la matricula inmobiliaria 001-295892 asignada a una subestacion electrica que es un area comun a todo el edificio como en efecto se indica en la presente escritura. -------

---

Nota 2: Se advirtió a los otorgantes de la presente escritura, la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos contenidos en ella, con el fin de modificar, aclarar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra la aprobación total de su texto. En consecuencia La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes con anterioridad a la firma de los otorgantes y El Notario. En tal caso dichos errores deberán ser corregidos mediante el otorgamiento de otra escritura pública firmada por los que intervinieron en la anterior y sufragada por los mismos.----------

---

Nota 3: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. los comparecientes leyeron el formato de calificación y de esta escritura y lo aprobaron y la firmaron en señal de aceptación. ----------

---

----------**VENTA**----------

Presente nuevamente AGUSTIN RAMIRO PEREZ ALVAREZ identificado con cedula de ciudadanía 8343396 de las condiciones civiles anotadas en el encabezamiento de la presente escritura, quien obra en este acto como presidente y representante legal de la Sociedad de Mejoras Publicas del Municipio de Envigado como consta en el anteriormente indicado certificado de Camara de Comercio Aburra Sur 6950703 y acta numero 2 del 10 de abril de 2014, donde se autoriza la venta, cuyos documentos que se protocoliza con la presente escritura , y manifestó:-

---

PRIMERO Que obrando en las condiciones antes mencionadas debidamente autorizado por la Sociedad de mejoras Publicas, transfiere a titulo de venta, a favor de ANTONIO JOSE URIBE GARCES y FERNANDO ANTONIO CORREA

Copia Simple

181738X7JA09KaABB 27-11-2013

Cadena s.a. Nit.890900340

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – Sin costo para el usuario

FERNANDEZ, portadores de las cedulas de ciudadanía No 8348755 y 70545200 respectivamente, cuyo estado civil, profesión, dirección y teléfono aparecen al pie de su firma, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce la Sociedad de Mejoras Publicas del Municipio de Envigado, que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: ----------

---

Local Nro. 1: Carrera 42 # 35 S 62, Situado en parte del semisotano o primer nivel y en parte del primer piso o segundo nivel del Edificio Propiedad Horizontal Jose Felix de Restrepo en la zona centro del Municipio de Envigado; ----------

---

LOCAL 1 A: Carrera 42 # 35 S 62, Situado en parte del semisotano o primer nivel del Edificio Propiedad Horizontal Jose Felix de Restrepo en la zona centro del Municipio de Envigado; **LOCAL No. 1 B:** Carrera 42 # 35 S 62, Situado en parte del semisotano o primer nivel del Edificio Propiedad Horizontal Jose Felix de Restrepo en la zona centro del Municipio de Envigado; la descripcion cabida y linderos estan mencionados en el articulo 4 de la reforma al reglamento de propiedad horizontal efectuada en el primer acto de la presente escritura. ----------

---

SEGUNDO: Los bienes inmuebles objeto de compraventa surgen con la protocolización del Reglamento de propiedad horizontal contenido en el primer acto de la presente escritura, matriculas inmobiliarias en tramite de registro.----------

---

TERCERO: Que el derecho de dominio y posesión material de los inmuebles objeto de este contrato, es de exclusiva propiedad de la Sociedad de Mejoras Publicas de Envigado, no los ha enajenado por acto anterior al presente y los garantiza libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, uso, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura publica, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación al dominio, obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido en casos de ley. Igualmente la SOCIEDAD VENDEDORA, entrega los bienes a paz y salvo por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, siendo de cargo del COMPRADOR las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de esta escritura.----------

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA SEGUNDA

DE LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE ENVIGADO

CUARTO: PRECIO: El precio de venta de los inmuebles es la suma total de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (105.000.000), que equivalen a los siguientes valores respecto de cada inmueble asi:----------

- LOCAL 1: $ 64.166.000 pesos.
- LOCAL 1 A: $ 35.000.000 de pesos.
- LOCAL 1 B: $ 5.834.000 pesos.

Suma de dinero que en su totalidad declara AGUSTIN RAMIRO PEREZ ALVAREZ, representante legal de la SOCIEDAD VENDEDORA tener recibidos de contado y a su entera satisfacción. ----------

---

QUINTO: ENTREGA REAL Y MATERIAL: El representante legal de la SOCIEDAD VENDEDORA, en la fecha, hace entrega real y material a LOS COMPRADORES de los inmuebles objeto de esta escritura, con todas sus dependencias, anexidades, usos y costumbres sin reserva alguna.----------

---

Presente en este acto los COMPRADORES, ANTONIO JOSE URIBE GARCES y FERNANDO ANTONIO CORREA FERNANDEZ, de las condiciones civiles antes indicadas, manifiestan: a) Que aceptan esta escritura y en especial la venta que por medio de ella se les hace, con las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción b) que reciben real y materialmente y a su entera satisfacción los inmuebles objeto de esta compraventa c) que será de cargo de los compradores los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por conceptos de reajustes en los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de esta escritura. ----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR USB.----------

NOTA IMPORTANTE PARA TENER EN CUENTA POR LOS COMPARECIENTES: Los comparecientes manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepciòn, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de venta, que constataron estar realmente interesados en el Negocio; que la parte compradora verificó de primera mano que la parte vendedora, si es realmente propietario del inmueble que por este instrumento se transfiere, pues a ella se le señaló material y satisfactoriamente, que

Copia Simple

Cadena S.A. Nit. 890.900.990 27/11/2013 10171606KeRBBAXKFJ

adémas tuvo la precaución de establecer esa situación júrídica 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 matricula inmobiliaria (certificado de libertad); que 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 constatarlas, tal y conforme lo establece el Articulo 9º.Decreto Ley 906 de 1970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura.---------------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento por los otorgantes y advertidos de la formalidad de su inscripción dentro del término legal en la Oficina de Registro correspondiente, estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario que doy fe y lo autorizo. A los comparecientes se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley.--

COMPROBANTES FISCALES: ANEXO PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION expedido por el Municipio de Envigado Nº20142358, EXPEDIDO EL DIA 22 de agostode 2014, valido hasta el dia 31 de diciembre de 2014, y valorización valido por 30 dias.------------------

PREDIO Nº 10220300000700100006, AVALUO TOTAL $ 45.243.890.-----------------

Se advirtió el Registro Derechos Notariales $ 377.994 - - - - - - - - - - - - - -

Resolución 0088/2014., -

Iva $ 110.951 -

Retención en la fuente $ 0 -

Protocolo $ 48.000 - - - - - Copias $ 264.000 - - - - - - - - - - - - - - - -

Fondo $ 10.450 - - - Super $ 10.450 -

Expedido en las hojas de papel notarial No Aa012275967/ 12275968/ 12275969/ 12275970/ 12275971/ 12275972/ 12275973/ 12275974/ 12275975/ 12275976/ 12275977 12275978/ 12275979/ 12275983/ 12275981/ - - - - - - - - - - - - - - - -

NOTARIO SEGUNDO DE ENVIGADO
[illegible] HENAO OSSA

República de Colombia

Aa012275982

357

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL No Aa012275981 - - - - - - - - - - - - - - - -

DE LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE ENVIGADO



ANTONIO JOSE URIBE GARCES
Cc: 8348755
Direccion: cr 42 36 39
Telefono: 3406111505
Estado Civil: Separado.



AGUSTIN RAMIRO PEREZ ALVAREZ
C.c. 8343396
Direccion: Calle 37 Sur # 2805
Telefono: 3332072
Estado Civil: Divorciado

Fernando Correa F.

FERNANDO ANTONIO CORREA FERNANDEZ.
Cc. 70545200
Direccion: K 42 F 38 sur 13 Apt 204
Telefono: 2841264. 3006114158
Estado Civil: casado.





RAMON DE JESUS HENAO OSSA
Notario Segundo de Envigado

Copia Simple

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

Cadena S.A. Nit. 890.900.534-0 27/11/2013 18172JR0SKaRBXX