AA 38205663

PARA USO EXCLUSIVO NOTARÍA SEGUNDA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

2685

NUMERO: **DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO.** --

FECHA: VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. ---

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 290-161298, [redacted]

[redacted] 01559. ----------

INMUEBLE: **URBANO.**----------

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: DIRECCIÓN: **LOCAL P1-04;** LOCAL [redacted]; OFICINA 7-01; OFICINA [redacted] Común Y Proindiviso 1.0%); Carrera [redacted] Número [redacted] 17 - 55 de la [redacted]. NOMBRE: Edificio Torre Central ----------

FICHAS CATASTRALES: 01-05-0158-0002-000; 01-05-0158-0003-000; 01-05-0158-0004-000; 01-05-0158-0005-000; 01-05-0158-0006-000; 01-05-0158-007-000; 01-05-0158-0020-000; 01-05-0158-0022-000; 01-05-0158-0023-000; 01-05-0158-0024-000 y 01-05-0158-0025-000. -------

DEPARTAMENTO: **RISARALDA.**----------

MUNICIPIO: **PEREIRA.** ----------

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:----------

NÚMERO: **2685.**----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: **28 DE DICIEMBRE DE 2.007.-**

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: **ESPECIFICACIÓN 101** [redacted].----------

CUANTÍA: **SIETE MIL CIENTO CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($7.105.450.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** --

PEREIRA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:.----------
VENDEDOR: **TORRE CENTRAL S.A. NIT. 830.503.251-2**
COMPRADOR: MUNICIPIO DE PEREIRA .NIT.891.480.030-2.
En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de diciembre de dos mil siete (2007), ante mí, **JUVENAL CASTILLO RUIZ** NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE PEREIRA. se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: comparecieron: a) el señor **JAIME ANDRES RAMÍREZ BURBANO**, mayor de edad, domiciliado en Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.233.766** expedida en **Suba Cundinamarca**, y declaró que obra en nombre y representación de la Sociedad **TORRE CENTRAL S.A. Nit. 830.503.251-2**, según poder especial otorgado por el Representante Legal de la empresa que se adjunta para que haga [illegible] Establecimiento Comercial Sociedad Comercial domiciliada en Pereira, legalmente constituida mediante la escritura pública número Cinco mil cuatrocientos veinticuatro (5.424) otorgada el once (11) de octubre de dos mil cuatro (2004) ante el Notario Cuarto (04) del Círculo de Pereira, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Pereira que se anexa, autorizado para obrar por la Junta de Socios según acta No. 03 de fecha 25 de octubre de 2005, que en adelante se denominará LA VENDEDORA, y **b) JUAN MANUEL ARANGO VELEZ**, mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía No. **14.880.679** expedida(s) en la(s) ciudad(es) de **Buga (Valle)**, en su condición de Alcalde del **MUNICIPIO DE PEREIRA**, según credencial del 6 de noviembre del año 2003, expedida por la Comisión Escrutadora Municipal de la Registraduría Nacional del Estado Civil y Acta de Posesión No. 01 del 2004 de la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira, facultado para celebrar contratos y enajenar bienes

AA 32275387

municipales mediante los artículos 34, 38 del Acuerdo Municipal No. 32 de 2005, artículos 33 y 41 del Decreto Municipal No. 651 de 2005, Decreto No. 1301 del 2002, por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad Victoria y el Acuerdo No. 40 de 2005 y que en adelante se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES), hemos celebrado el presente contrato de compraventa que se expresa en las siguientes Cláusulas. ----------

PRIMERA - Objeto: LA VENDEDORA, por este instrumento transfiere a título de COMPRAVENTA en favor del(LOS) COMPRADOR(ES) el pleno derecho de dominio y posesión real que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **LOCAL P1-04, LOCAL 3-09, OFICINA 7-01 y OFICINA [illegible] (Común Y Pro indiviso 10%)**, sometidos al régimen de propiedad separada u horizontal, que forman parte del edificio denominado **TORRE CENTRAL** situado en la carrera décima (10) número diecisiete cincuenta y cinco (17-55) de la actual nomenclatura urbana de Pereira en un sector en el cual se construyó el Edificio TORRE CENTRAL, comprende en tal concepto el lote de terreno y las edificaciones que en él se levantan, consta de sesenta y seis (66) locales comerciales y oficinas privadas y servicios comunales, según planos. **LOCALIZACIÓN Y LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYE.** El Edificio Torre Central, se construye en el lote de terreno localizado entre las Carreras décima (10) y diez bis (10 bis) y Calles diecisiete (17) y dieciocho (18), el cual tiene un área total aproximada de dos mil seiscientos cincuenta y dos metros con ochenta y un decímetros de metro cuadrado (2.652.81 M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la

PARA USO EXCLUSIVO NOTARIA SEGUNDA

PEREIRA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

escritura pública número un mil quinientos cuarenta y seis (1.546) otorgada el seis (6) de marzo del año dos mil seis (2006) ante el Notario Cuarto (4) del Círculo de Pereira: Por el norte: En extensión de 53.10 metros con la carrera décima, y en extensión de 13.60 metros con la agropecuaria Los Toros. Por el occidente: En extensión de 17.10 metros con la Agropecuaria Los Toros y en Extensión de 26.20 metros con la calle 18. Por el sur: En extensión de 66.5 metros con la carrera décima bis peatonal. Por el oriente: En extensión de 42.90 metros con propiedad de Las Rentas Departamentales de Risaralda. ==========

LOCALIZACIÓN Y LINDEROS DE LOS INMUEBLES MATERIA DE LA COMPRAVENTA: 1. Local PT-04. Está ubicado en el Nivel 1 del Edificio TORRE CENTRAL. Tiene su acceso por el número 17-55 de la Carrera 10 de Pereira. Área construida 415.10 M2. Área privada de trescientos noventa y seis metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (396.08 M2). ALTURA: 3.40 metros **DEPENDENCIAS:** un (1) salón, cocineta-depósito para lavatraperos, unidad de baños (3 sanitarios), espacio para lockers, cuarto auxiliar, cuarto cobro coactivo. Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1) al punto dos (2) Línea quebrada de cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40 mts), treinta centímetros (0.30 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), tres metros con diecisiete centímetros (3.17 mts), veinte centímetros (0.20 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veinte centímetros (0.20 mts), nueve metros con cincuenta y cinco centímetros (9.55 mts), veinte centímetros (0.20 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veinte centímetros (0.20 mts), ocho metros con cinco centímetros (8.05 mts), veinte centímetros (0.20 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts) veinte centímetros (0.20

PEREIRA

AA 32275388

PARA USO EXCLUSIVO NOTARIA SEGUNDA

mts), ocho metros con treinta centímetros (8.33 mts), muro y columnas comunes al medio con predios vecinos ; del punto dos (2) al punto tres (3) Línea quebrada de veinte centímetros (0.20 mts), veinte centímetros (0.20 mts), cinco metros con treinta y cinco centímetros (5.35 mts), veinte centímetros (0.20 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veinte centímetros (0.20 mts), cinco metros (5.00 mts), veinte centímetros (0.20 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veinte centímetros (0.20 mts), seis metros con quince centímetros (6.15 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), veinte centímetros (0.20 mts), con muro y columna comunes; del punto tres (3) al punto cuatro (4) Línea quebrada de ocho metros con ocho centímetros (8.08 mts), noventa y ocho centímetros (0.98 mts), dos metros con treinta centímetros (2.30 mts), un metro cuarenta y un centímetros (1.41 mts), siete metros con noventa centímetros (7.90 mts), muro común al medio con Local R1-05 y con zona común; del punto cuatro (4) al punto uno (1) Línea quebrada de veinte metros con quince centímetros (20.15 mts), dos metros con setenta centímetros (2.70 mts), diez metros con catorce centímetros (10.14 mts), con circulación común y muro común al medio con zona común y Local P1-03. **CENIT:** Placa común al medio con Nivel 2. **NADIR:** Placa común al medio con suelo común. Al interior del local se encuentran una (1) columna común de 0.80x0.80 metros y una pantalla estructural común con un área de 5.66 M2, las cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.----------

[redacted] Está ubicado en la Planta Nivel 3 del Edificio TORRE CENTRAL. Tiene su acceso por el número 17-55 de la Carrera 10 de Pereira. Área construid[redacted] M2.

PEREIRA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Área privada Total de ochocientos setenta y un metros cuadrados con ochenta y siete centímetros cuadrados (871, 87 M2). Son sus áreas y linderos, los siguientes: **ALTURA:** 3.45 metros. **DEPENDENCIAS:** un (1) salón, escalera, cableado. Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1) al punto dos (2) Línea quebrada de veinticinco centímetros (0.25 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), seis metros con veinticinco centímetros (6.25 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cinco metros (5.00 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cinco metros con veinticinco centímetros (5.25 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), nueve metros con cincuenta y cinco centímetros (9.55 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), dos metros con veintiun centímetros (2.21 mts), ventana y columnas comunes al medio con vacio sobre zona comun; del punto dos (2) al punto tres (3) Línea quebrada de quince metros con noventa centímetros (15.90 mts), dos metros con veintiun centímetros (2.21 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), nueve metros con cincuenta y cinco centímetros (9.55 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), ocho metros con cinco

PEREIRA

PARA USO EXCLUSIVO NOTARIA SEGUNDA

cincuenta centímetros (0.50 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), ocho metros con treinta y tres centímetros (8.33 mts), sesenta y dos centímetros (0.62 mts), un metro con cincuenta y un centímetros (1.51 mts), ventana ,columnas y ducto comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y sobre predio vecino; del punto tres (3) al punto cuatro (4) Línea quebrada de veinticinco centímetros (0.25 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), cinco metros con treinta y cinco centímetros (5.35 mts), treinta centímetros (0.30 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), cinco metros (5.00 mts), treinta centímetros (0.30 mts), cuarenta centímetros (0.40mts), cuatro metros con veintiocho centímetros (4.28 mts), siete metros con diez centímetros (7.10 mts), ventanas, muro y columnas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y Carrera 10, del punto cuatro (4) al punto uno (1) treinta y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (32.45 mts), muro y columnas comunes al medio con zona común y fachada y aire sobre zona común. CENIT: Placa común al medio con Mezanine. **NADIR:** Placa común al medio con planta Nivel 2. Al interior del Nivel uno (1) de esta Oficina se encuentran ubicadas: cuatro (4) columnas circulares de un metro (1.00 mts) de diámetro, dos (2) columnas comunes de 0.80x0.80 metros, tres (3) columnas comunes de 0.50x0.50 metros, dos (2) pantallas estructurales comunes con área de 1.92 M2 cada una, una (1) pantalla estructural y ducto comunes de 4.30 M2, una (1) pantalla estructural común de 3.20 M2, los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. ----------

3. **OFICINA** está ubicada en el piso siete (7) del Edificio TORRE CENTRAL. Tiene su acceso por el número 17-

PEREIRA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

58 de la Carrera 10 de Pereira. Área construida 701.21 M2. Área privada de seiscientos ochenta metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (680.57 M2). **ALTURA:** 3.45 metros. **DEPENDENCIAS:** un (1) salón, unidad de baños (6 sanitarios), cocineta, cuarto de aseo, dos (2) racks. Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1) al punto dos (2) Línea quebrada de cuatro metros con setenta y cinco centímetros (4.75 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), tres metros ochenta y cinco centímetros (3.85 mts), dieciocho metros con ochenta centímetros (18.80 mts), muro, columna y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y ducto común; del punto dos (2) al punto tres (3) veintiocho metros ochenta y seis centímetros (28.86 mts), ventanas comunes al medio con vacíos y cubierta común; del punto tres (3) al punto cuatro (4) Línea quebrada de seis metros cuarenta y nueve centímetros (6.49 mts), tres metros treinta y ocho centímetros (3.38 mts), doce metros treinta centímetros (12.30 mts), tres metros ochenta y cinco centímetros (3.85 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), cuatro metros setenta y cinco centímetros (4.75 mts), muro, columna y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y ducto común; del punto cuatro (4) al punto uno (1) Línea quebrada de treinta y cinco centímetros (0.35 mts), veinte centímetros (0.20 mts), ocho metros con cinco centímetros (8.05 mts), cuatro metros con noventa y cinco centímetros (4.95 mts), veinte centímetros (0.20 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), cincuenta centímetros (0.50

PEREIRA

JOSE GRAFICAS LTDA 2017

AA 92275390

PARA USO EXCLUSIVO NOTARIA SEGUNDA

metro con treinta y cinco centímetros (1.35 mts), diez centímetros (0.10 cmts), tres metros con noventa centímetros (3.95 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 mts), tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), veinte centímetros (0.20 mts), cuatro metros con noventa y cinco centímetros (4.95 mts), ocho metros con cinco centímetros (8.05 mts), veinte centímetros (0.20 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), muro, columnas, ductos y puerta comunes al medio con circulación común, zona común y fachada y aire sobre zona común. **CENIT:** Placa común al medio con piso ocho (8). **NADIR:** Placa común al medio con piso seis (6). Al interior de esta oficina se encuentran ubicadas ocho (8) columnas circulares comunes de un metro (1.00 mts) de diámetro las cuales no pueden modificarse en ninguna parte. **2. OFICINA 1001** (común y Proindiviso 10%). Está ubicada en el piso diez (10) del Edificio TORRE CENTRAL. Tiene su acceso por el número 17-55 de la Carrera 10 de Pereira. Área construida 300.00 M2. Área privada de doscientos noventa y tres metros cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados (293.81 M2). **ALTURA:** 3.45 metros. **DEPENDENCIAS:** un (1) salón. Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1) al punto dos (2) Línea quebrada de cuatro metros setenta y cinco centímetros (4.75 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), veinticinco metros veinte centímetros (25.20 mts), muro, columna y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común ; del punto dos (2) al punto tres (3) Línea quebrada de nueve metros con veinte centímetros (9.20

PEREIRA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), muro y columna comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y oficina 10-01; del punto tres (3) al punto cuatro (4) Línea quebrada de veinticuatro metros sesenta centímetros (24.60 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), veinte centímetros (0.20 mts), cuatro metros noventa y cinco centímetros (4.95 mts), muro y columna comunes al medio con Oficina 10-01 y ducto común; del punto cuatro (4) al punto uno (1) Línea quebrada de cuatro metros veinte centímetros (4.20 mts), veinte centímetros (0.20 mts), tres metros noventa y cinco centímetros (3.95 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), muro y columna y puerta comunes al medio con circulación común y fachada y aire sobre zona común. **CENIT:** Con placa cubierta de equipos y cubierta común. **NADIR:** Placa común al medio con piso nueve (9). Al interior de esta oficina se encuentran localizadas dos (2) columnas circulares de sesenta centímetros (0.60 mts) de diámetro, dos (2) columnas circulares de cincuenta centímetros (0.50 mts), una (1) columna común de 0.50x0.50 metros de diámetro, las cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. ----------

PARÁGRAFO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de los linderos de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. -----

SEGUNDA – Propiedad Horizontal: El Edificio Torre Central, está sometido al régimen de Propiedad Separada u

OLDE GRAFICAS LTDA - 2007

AA 92275391

PARA USO EXCLUSIVO NOTARIA SEGUNDA

uno (2001) por medio de Escritura Pública número 8.142, del veintisiete (27) de Noviembre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Cuarta (04) del Círculo de Pereira, debidamente inscrita en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos al folio de Matrícula Inmobiliaria número 290-157376, posteriormente reformado por escritura pública No. 7634 de fecha diciembre 04 de 2007 de la Notaria Cuarta de Pereira, debidamente registrada. Con base en las citadas escrituras se abrieron para los inmuebles objeto del presente documento los Folios de Matrículas Inmobiliarias Números 290-161298, 290-167097, 290-161354 y 290-161359. Correspondiéndole a éstos los siguientes coeficientes de copropiedad: LOCAL P1-04: 3.78%; LOCAL N3-09: 8.32%; OFICINA 7-01: 6.50%; OFICINA 10.02: 2.80%.----------

EL COMPRADOR se obliga a aceptar y acatar a cabalidad en todas sus partes y quedará en mismo sujeto al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir al pago de las expensas comunes, obligación que deberá cumplir desde la fecha pactada para la entrega del inmueble, indicada en la Cláusula Décima Segunda de éste contrato. Adicionalmente, EL(LA)(IOS) COMPRADOR(A, ES) manifiestan que conocen los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones de la construcción, las cuales se obligan(n) a cumplir. ----------

PARAGRAFO. Que además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes según la proporción señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal en relación con el valor total del Edificio Torre

PEREIRA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Central. ----------

TERCERA - Títulos de adquisición: **TRADICIÓN-** 1. Los bienes objeto de venta, hacen parte de un bien de mayor extensión, sobre un lote de terreno adquirido por compraventa efectuada a los propietarios de once (11) predios que conforman la unidad D1, que hace parte del Plan Parcial Ciudad Victoria, mediante las siguientes escrituras: **Escritura Nº 484 del 31 de enero de 2005**, corrida en la Notaría 4ª. De Pereira y registrada al folio de matrícula inmobiliaria Nº **290-1958** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira; **Escritura Nº 670 del 7 de febrero de 2005**, corrida en la Notaría 4ª. De Pereira y registrada al folio de matrícula inmobiliaria **Nº 290-150774/290-150776/290-150780** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira; **Escritura Nº 1361 del 10 de marzo de 2005**, corrida en la Notaría 4ª de Pereira y registrada al folio de matrícula inmobiliaria Nº **290-24467** de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira; **Escritura 1362 del 10 de marzo de 2005**, corrida en la Notaría 4ª. De Pereira y registrada al folio de matricula inmobiliaria **Nº 290-9242** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira; **Escritura 1363 del 10 de marzo de 2005,** corrida en la Notaría 4ª. De Pereira y registrada al folio de matrícula inmobiliaria **Nº 290-9239** de la Oficina de Registro de Pereira; **Escritura 1679 del 29 de marzo de 2005**, corrida en la Notaria Cuarta de Pereira, y registrada al folio de matricula inmobiliaria **290-97193** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira; **escritura 3802 del 30 de junio de 2005**, corrida en la Notaria Cuarta de la ciudad de Pereira, y registrada en la matricula inmobiliaria **Nro 290-146** de la Ofician de Registro de instrumentos Públicos

A.A. 32275392

PARA USO EXCLUSIVO NOTARIA SEGUNDA

2005, corrida en la Notaria cuarta de la ciudad de Pereira y registrada al folio de matricula inmobiliaria **Nro 290-3194** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Pereira, **escritura 3873 del 6 de Junio de 2005**, corrida en la Notaria Cuarta de Pereira y registrada al folio de matricula inmobiliaria **Nro 290-14878** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira. Mediante **Escritura Pública número 1546 del 6 de Marzo de 2006**, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **290-157376**, LA VENDEDORA englobó los citados Lotes en 1 solo, el cual se distingue actualmente con el número 17-55 de la Carrera Décima de la nomenclatura de Pereira. Todas las Escrituras aquí relacionadas fueron otorgadas en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira y Registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira resultando así los inmuebles objeto de la presente compraventa con los Folios de Matrículas inmobiliarias **Nos. 290-161296, 290-167097, 290-161354 y 290-161359**. La construcción por estaría levantando a sus expensas en ejecución de los planos aprobados y la licencia urbanística de construcción número 002943 con fecha de expedición 19 de Mayo de 2006 de la curaduría urbana Primera (1ª) de Pereira. ----------

CUARTA - Dominio y Libertad: El inmueble que se vende es de exclusiva propiedad de LA VENDEDORA, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libres de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones, resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de

PEREIRA

dominio, excepto los del reglamento de Propiedad Horizontal. Obligándose LA VENDEDORA, en todo caso, al saneamiento de lo vendido en los casos de ley; y excepto las derivadas de la hipoteca en mayor extensión a favor de BANCOLOMBIA S.A. Como consta en la Escritura Pública Numero catorce mil seiscientos trece (14.613) del venticuatro (24) de Octubre de dos mil seis (2006) otorgada en la Notaria veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, D. C. La cual a la fecha ya se ha realizado la liberación parcial sobre el inmueble objeto de la compraventa. ----------

QUINTA - Saneamiento: Igualmente, LA VENDEDORA entrega los bienes a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de energía eléctrica, liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo del(LOS) COMPRADOR(ES) las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. ----------

SEXTA – Precio: El precio de venta objeto de la presente compraventa es la cantidad de **SIETE MIL CIENTO CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($7.105.450.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** de los cuales EL VENDEDOR declara recibida en la fecha a su entera satisfacción la suma de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 62/100 ($ 4.810.440.256,62).** El saldo restante, equivalente a la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 38/100 ($2.295.009.743,38),** representado en 498 parqueaderos ubicados en la Unidad F de Actuación Urbanística, del Edificio de Parqueaderos Plaza Cívica ciudad Victoria, fue recibido

AA 32275393

EFECTIVA de los mismos, por entrega oficial efectuada por el COMPRADOR estando pendiente el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva. PARÁGRAFO PRIMERO : No obstante la forma de pago pactada EL VENDEDOR renuncia al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se derive y la venta se otorga firme e irresoluble. PARAGRAFO **SEGUNDO:** El precio acordado del bien inmueble objeto de este contrato no supera y es igual al respectivo avaluó verificado por la Lonja de Propiedad Raíz CAMACOL Risaralda. El valor del presente acto se cancelará por parte del MUNICIPIO DE PEREIRA con cargo al Rubro 3240003, equipamiento urbano para la gente, Proyecto 357, mejoramiento de los servicios de atención a los usuarios de las empresas prestadoras de servicios públicos en el Municipio de Pereira, Certificados de Disponibilidad Presupuestal Nº 764 de 2 de enero de 2007 del presupuesto de rentas y gastos para la vigencia fiscal de 2007 y No. 1933 del 27 de Junio de 2007, ---------- del presupuesto de rentas y gastos para la vigencia fiscal de 2007. ----------

SÉPTIMA GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales y los derechos de registro se cancelarán de la siguiente manera: a) los gastos notariales de acuerdo al artículo 40 de la Resolución 7200 del 14 de diciembre de 2005 de la S. I. de N. Y R. Determina: "En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales", Los impuestos de registro de conformidad con el literal a) y el inciso 2º del literal e) del artículo 17 del

PARA USO EXCLUSIVO NOTARIA SEGUNDA
PEREIRA

Decreto 1428 del 26 de julio de 2000, dispone: "...inciso 2º literal e) sin embargo cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el 50% de la tarifa normal vigente..." b) Los impuestos de registro de anotación los pagará el vendedor sobre el 50% ----------

OCTAVA - Destinación: Los inmuebles materia del presente contrato, se destinarán exclusivamente al desarrollo de las actividades propias de la Administración Municipal. ----------

NOVENA – Reparaciones: A partir de la fecha de entrega de los inmuebles serán de cargo del(los) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios de la construcción por las cuales responderá LA VENDEDORA dentro del año siguiente contado a partir de la fecha de entrega de los inmuebles materia del presente contrato. ----------

DÉCIMA - Entrega de los Inmuebles: EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará al PROMETIENTE COMPRADOR los inmuebles materia del presente contrato con las siguientes especificaciones de construcción: pisos en baldosa, muros, cielo raso en estructura liviana, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, puertas y vitrinas (fachada). ----------

DÉCIMA PRIMERA. EL COMPRADOR manifiesta que identificó claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria arquitectónica y de propiedad horizontal del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, de manera tal que se declara satisfecho. ----------

DECIMA SEGUNDA. EL VENDEDOR manifiesta que a la fecha ya ha hecho entrega real y material de los inmuebles

AA 92275394

PARA USO EXCLUSIVO NOTARIA SEGUNDA

DÉCIMA TERCERA. A partir de la fecha de entrega material del inmueble será(n) de cargo de EL COMPRADOR las cuotas de Administración en razón de la copropiedad. ----------

DÉCIMA CUARTA. LA VENDEDORA entrega el inmueble con el servicio público de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y servicio de telefonía, cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones. Serán de cargo del(los) COMPRADOR(ES) el pago de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega del inmueble materia del presente contrato, ----------

Presente el(los) comprador(es):, de las condiciones civiles antes mencionadas dijo(eron): **A)** Que acepta(n) esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción y haber recibido el(los) inmueble(s) objeto de la presente COMPRAVENTA; **B)** Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de 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 este Municipio a partir de la fecha; **C)** Que conoce(n) y acepta(n) la reglamentación del Edificio Torre Central del cual hacen parte integrante los inmuebles adquiridos y se obliga(n) a cumplirla en todo su contenido, a cualquier título. ----------

PARA LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 34 C.N. LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes: bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en éste instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. ----------

PEREIRA

ANEXOS: 1) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de la vendedora. 2) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del apoderado. 3) Poder especial. ----- 4) Certificado de conveniencia. 5) Paz y Salvo de Predial y Valorización; 6) Certificados de Disponibilidad Presupuestal; 7) Acuerdo Municipal Nº 40 de 2005º; 8) Avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz Caracol Risaralda; 9). Acuerdo Municipal No. 53 de 2005, Decreto Municipal No. 651 de 2005, Decreto No. 1301 del 2002, por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad Victoria, Acuerdo No. 40 de 2005. 10) Certificado de Existencia y Representación Legal de la Vendedora, Reglamento de Propiedad Horizontal.----------

OTORGADA CONFORME A MINUTA PRESENTADA. -------

Leído detenidamente este instrumento lo aprueban y lo aceptan en todas sus partes como exacto y conforme a su voluntad, por lo cual eximen a la Notaria Segunda del Círculo de Pereira de cualquier error que adviertan con posterioridad y de los costos que se causen para corregirlo. Además fueron advertidos de las formalidades del registro y lo firman con el Notario que lo autoriza.----------

A los comparecientes se les hizo la advertencia de que deben presentar la presente escritura para registro en el termino perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento cuyo incumplimiento causará intereses por mes o fracción de mes de retardo. ----------

Derechos $18.183.450.oo Iva $3.185.176 fondo $3.175.oo y Superintendencia $3.175.oo. Los derechos notariales se cobraron con base en el Dcto. 1681 de 1996 reformado por la resolución 7870 del 27 de diciembre de 2006 de la superintendencia de notariado y registro. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Se advirtió a los comparecientes de lo estipulado en el Art. 79 ley 223 de 1995. ----------

PEREIRA

32275395

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se exhorto a los comparecientes de la conveniencia de presentar paz y salvo de los servicios públicos del inmueble objeto de esta compraventa de acuerdo a la instrucción administrativa Nd.10 del 01 de abril de 2004 de la Superintendencia de Notariado y Registro.--------

Se adjuntan paz y salvos de predial y valorización de mayor extensión. MUNICIPIO DE PEREIRA SECRETARIA DE HACIENDA CERTIFICA que **TORRE CENTRAL S.A. NIT. 830.503.251-2** se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto PREDIAL, predios Fichas 01-05-0158-0002-000; 01-05-0158-0003-000; 01-05-0158-0004-000; 01-05-0158-0005-000; 01-05-0158-0006-000; 01-05-0158-007-000; 01-05-0158-0020-000; 01-05-0158-0022-000; 01-05-0158-0023-000; 01-05-0158-0024-000 y 01-05-0158-0025-000. Recibos Nos 0643038741; 0643038506; 0643038731; 0643038739; 0643038732; 0643038733; 0643038736; 0643038737; 0643038734; 0643038735 y 0643038738. Avalúos $864.540.000,oo; $4[illegible],oo; $[illegible],oo; $188.031.000,oo; $273.[illegible],oo; $289.473.000,oo; $26.025.000,oo; $88.331.000,oo; $299.795.000,oo; $144.349.000,oo y $27.775.000,oo. Válidos hasta Diciembre 31 del año del 2.007 MUNICIPIO DE PEREIRA SECRETARIA DE HACIENDA Y LA DIRECCIÓN ADMINISTRTIVA CERTIFICA que TORRE CENTRAL S.A. NIT. 830.503.251-2 se encuentra a Paz y Salvo por concepto de VALORIZACION, predios Fichas 01-05-0158-0002-000; 01-05-0158-0003-000; 01-05-0158-0004-000; 01-05-0158-0005-000; 01-05-0158-0006-000; 01-05-0158-007-000; 01-05-0158-0020-000; 01-05-0158-0022-000; 01-05-0158-0023-000; 01-05-0158-0024-000 y 01-05-0158-0025-000.. Recibos Nos 50949; 50956; 50957; 50953; 50951; 50952; 50948; 50950; 50954; 50947 y 50955. Válidos hasta Enero 19 del año del 2.008. Se utilizaron las hojas notariales Nos. AA-33205663, 32275387, 32275388, 32275389, 32275390, 32275391, 32275392, 32275393, 32275394, 32275395, 32275374. Factura No 3343.

Se adjunta paz y salvo de administracion con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2.007.

2 PARA USO EXCLUSIVO NOTARIA SEGUNDA

PEREIRA

JUAN MANUEL ARANGO VELEZ
C.C. Nº 14.880.679 expedida en Buga-Valle
MUNICIPIO DE PEREIRA
Nit Nº 891.480.030-2

PEREIRA

JAIME ANDRES RAMIREZ BURBANO
En nombre y representación de
TORRE CENTRAL S.A., NIT. 830.503.251-2

JUVENAL CASTILLO RUIZ
NOTARIO SEGUNDO

12

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NOTARIA SEGUNDA PEREIRA

Es 2ª copia de la escritura Publica 2685

del 28 de DICIEMBRE de 2007

otorgada en esta Notaria y se expide a favor de :

NOTARIA TERCERA

consta de 11 folios *********

Pereira, 22 de NOVIEMBRE de 2011

FRANCISCO JAVIER CEDEÑO ROJAS

NOTARIO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

PEREIRA

Capital del Eje



PEREIRA

Leup 309

República de Colombia

Aa002296885

21/Feb/2013

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS TRECE

********** (913) **********

FECHA: FEBRERO VEINTE (20) DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013) **********

==========NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA==========

ESCRITURA 913

========== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ==========

================ FORMATO DE CALIFICACIÓN ==================

CÓDIGO ========= CLASE DE ACTO O CONTRATO ========== CUANTÍA

(0331)================ ACLARACIÓN ==================== $SIN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN. ==================

1. JHON JAIRO PACHECO RIVERA, identificado con la cédula de ciudadanía **Nº 10.273.328**, expedida en Manizales Caldas, obrando en nombre y representación del **EDIFICIO TORRE CENTRAL**, en su calidad de Administrador, y por ende representante legal.==========

2. ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULUAGA mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cédula **Nº 10.099.391** expedida en Pereira, en calidad de **ALCALDE Y REPRESENTANTE LEGAL** del Municipio de Pereira, según Acta de Escrutinio de fecha 26 de noviembre de 2011 del Consejo Nacional Electoral y Acta de Posesión Nº 001 del 1º de enero de 2012 de la Notaría Tercera del Circulo de Pereira, facultado por el Acuerdo Nº 45 del 29 de noviembre de 2012 para celebrar contratos en relación con los bienes del Municipio, y quien obra en nombre y representación legal del **MUNICIPIO DE PEREIRA,** con Nit No 891.480.030-2 propietario del local 3-09 del edificio torre central . ----------

INMUEBLE: RURAL ( ) URBANO (X): ==========

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOCAL 3-09 A y LOCAL 3-09 B HACE PARTE DEL EDIFICIO DENOMINADO TORRE CENTRAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CARRERA 10 NO 17-55 DE LA CIUDAD DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA. ==========

IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 290-167097 ==========

FICHA CATASTRAL No 01-05-0158-0074-901 ==========

Ante mí, **FERNANDO CHICA RÍOS,** Notario Quinto del Círculo de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los VEINTE (20) días del mes

NOTARIA QUINTA FERNANDO CHICA RIOS NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

de FEBRERO del año DOS MIL TRECE (2.013), COMPARECEN los señores: **a) JHON JAIRO PACHECO RIVERA,** identificado con la cédula de ciudadanía Nº 10.273.328 expedida en, ---------- . Manizales Caldas, de estado civil casado quien obra en este acto en nombre y representación legal del **EDIFICIO TORRE CENTRAL**, en su calidad de Administrador, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Secretaria de Gobierno del Municipio de Pereira, que se encuentra en la Escritura Pública 6624 del 5 de diciembre de 2012 la cual es objeto de aclaración a la presente con destino al protocolo, y atendiendo lo **aprobado** por el **82.43%** del total de coeficientes del Edificio Torre Central en la Asamblea realizada el día 7 de junio de 2012, según acta de la misma fecha y cuya copia también reposa en la escritura 6624 del 5 de diciembre de 2012. Y **b) ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA** mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cédula **Nº 10.099.391** expedida en Pereira, en calidad de **ALCALDE Y REPRESENTANTE LEGAL** del Municipio de Pereira, según Acta de Escrutinio de fecha 26 de noviembre de 2011 del Consejo Nacional Electoral y Acta de Posesión Nº 001 del 1º de enero de 2012 de la Notaría Tercera del Circulo de Pereira, facultado por el Acuerdo Nº 45 del 29 de noviembre de 2012 para celebrar contratos en relación con los bienes del Municipio, y quien obra en nombre y representación legal del **MUNICIPIO DE PEREIRA,** con Nit No 891.480.030-2, propietario de los locales 3-09 A y 309 B del edificio torre central . y manifestaron: ----------

---

PRIMERO: a) Que por Escritura Pública Nº 6624 otorgada el 5 de diciembre de 2012 en la Notaría Quinta del Círculo de Pereira, se subdividió el local 309 y se reformo el reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO TORRE CENTRAL,** ubicado en la Carrera 10 Nº 17-55 de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, la cual tuvo nota de devolutiva por parte de la oficina de registro debido a que este despacho considero que no existía claridad respecto de la modificación de los coeficientes de copropiedad del inmueble y solicito realizar aclaración de la escritura pública ----------

b) Que por lo anteriormente mencionado se procederá a realizar aclaración de la escritura pública 6624 del 5 de diciembre de 2012, en lo referente a la modificación de los coeficientes de copropiedad del inmueble ----------

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

SEGUNDO: CUADRO GENERAL DE ÁREAS

TORRE CENTRAL COEFICIENTES DE ÁREA			
UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTE	MODULO A CONTRIBUCIÓN LOCALES	MODULO B CONTRIBUCIÓN OFICINAS
Local No. 3 - 01	0.62%	1.97%	----------
Local No. 3 - 02	0.15%	0.47%	----------
Local No. 3 - 03	0.23%	0.71%	----------
Local No. 3 - 04	0.22%	0.69%	----------
Local No. 3 - 05	0.24%	0.77%	----------
Local No. 3 - 06	0.25%	0.80%	----------
Local No. 3 - 07	0.19%	0.60%	----------
Local No. 3 - 08	0.64%	2.02%	----------
Local No. 3 – 09 A	7.17%	22.74%	----------
Local No. 3 – 09 B	1.15%	3.63%	----------
Oficina N3 - 09	7.38%	----------	10.78%
Oficina 3 - 01	4.59%	----------	6.71%
Oficina 3 - 02	13.85%	----------	20.23%
Oficina 5 - 01	14.00%	----------	20.45%
Oficina 7 - 01	6.50%	----------	9.49%
Oficina 8 - 01	5.54%	----------	8.10%
Oficina 9 - 01	3.92%	----------	5.72%
Oficina 9 - 02	5.20%	----------	7.60%
Oficina 10 - 01	4.66%	----------	6.82%
Oficina 10 - 02	2.80%	----------	4.10%
Local P1 - 01	0.39%	1.23%	----------
Local P1 - 02	0.40%	1.28%	----------
Local P1 - 03	0.56%	1.78%	----------
Local P1 - 04	3.78%	11.98%	----------
Local P1 - 05	0.22%	0.70%	----------
Local P1 - 06	0.22%	0.70%	----------
Local P1 - 07	0.09%	0.29%	----------
Local P1 - 08	0.08%	0.27%	----------
Local P1 - 109	0.08%	0.27%	----------
Local P1 - 10	0.17%	0,54%	----------
Local P1 - 11	1.38%	4.38%	----------
Local P1 - 12	0.15%	0.46%	----------
Local P1 - 13	0.15%	0.47%	----------
Local P1 - 14	0.14%	0.45%	----------
Local P1 - 15	0.21%	0.66%	----------
Local P1 - 16	0.21%	0.67%	----------

NOTARIA 0 FERNANDO CHICA RIOS

Local P1 - 17	0.23%	0.71%	----------
Local P1 - 18	0.32%	1.01%	----------
Local P1 - 19	0.21%	0.66%	----------
Local P1 - 20	0.28%	0.89%	----------
Local P1 - 21	0.27%	0.86%	----------
Local P1 - 22	0.27%	0.86%	----------
Local P1 - 23	0.36%	1.15%	----------
Local P1 - 24	0.26%	0.81%	----------
Local N2 - 01	0.39%	1.24%	----------
Local N2 - 02	0.40%	1.26%	----------
Local N2 - 03	0.40%	1.28%	----------
Local N2 - 04	0.12%	0.39%	----------
Local N2 - 05	0.11%	0.36%	----------
Local N2 - 06	3.84%	12.17%	----------
Local N2 - 07	0.09%	0.28%	----------
Local N2 - 08	0.09%	0.27%	----------
Local N2 - 09	0.17%	0.55%	----------
Local N2 - 10	0.96%	3.03%	----------
Local N2 - 11	0.15%	0.47%	----------
Local N2 - 12	0.23%	0.74%	----------
Local N2 - 13	0.21%	0.66%	----------
Local N2 - 14	0.28%	0.87%	----------
Local N2 - 15	0.21%	0.66%	----------
Local N2 - 16	0.21%	0.67%	----------
Local N2 - 17	0.14%	0.44%	----------
Local N2 - 18	0.45%	1.29%	----------
Local N2 - 19	0.46%	1.44%	----------
Local N2 - 20	0.36%	1.14%	----------
Local N2 - 21	0.34%	1.08%	----------
Local N2 - 22	0.34%	1.08%	----------
Local N2 - 23	0.36%	1.14%	----------
SUMAS TOTALES	100%	100%	100%

TERCERO: ESPECIFICACIÓN DE LA ÁREAS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN: -

LOCAL 309- A. ----------

AREA PRIVADA---------- 120 M2 --------

AREA COMÚN ESENCIAL Y/O NECESARIA----------8.18 M2 --------

ÁREA CONSTRUIDA ----------+---------- 128.18 M2 -------

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

República de Colombia

5

Aa002287630

LOCAL 309-B. ----------

AREA PRIVADA ---------- = 751M2 ----------

AREA COMÚN ESENCIAL Y/O NECESARIAS ---------- = 26.32 M2 ----------

AREA CONSTRUIDA ---------- = 777.32 M2 ----------

CUARTO: ESPECIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES Y ÁREAS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN ----------

UNIDAD PRIVADA	ÁREA PRIVADA	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD
Local 309-A	120 M2	7.17%
Local 309-B	751.87 M2	1.15%
TOTALES	871.87 M2	8.32%

QUINTO: Los comparecientes, **ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA Y JHON JAIRO PACHECO RIVERA** de las condiciones civiles antes indicadas, manifiestan que **En todos los demás aspectos, continúan vigentes las cláusulas expresadas tanto en: a)** La Escritura Pública Nº 6624, otorgada el 5 de diciembre de 2012 en la Notaría quinta del Círculo de Pereira, con la cual se modifico el reglamento a la propiedad horizontal del **EDIFICIO TORRE CENTRAL mientras no sean contrarias a la Ley** ----------

Presentes nuevamente los señores **ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA Y JHON JAIRO PACHECO RIVERA** de las condiciones civiles antes indicadas, el **primero como ALCALDE Y REPRESENTANTE LEGAL** del Municipio de Pereira y el segundo en calidad de **ADMINISTRADOR** del **EDIFICIO TORRE CENTRAL** con **Nit. # 830.503.251-2** y en tales calidades manifiestan: Que conocen y aceptan todas y cada una de las cláusulas, de la presente escritura, por encontrase a su entera satisfacción. ----------

ANEXOS: ACTA DE FECHA 07 DE JUNIO DEL 2.012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TORRECENTRAL, ACTA DE POSESION No.01 DE FECHA 01 DE ENERO DEL AÑO 2.012, CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA DIRECCION

FERNANDO CHICA RIOS

DE CONTRO FISICO DE LA SECRETARIA DE GOBERNACION DE FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2.012, COPIA DE CEDULAS DE LOS OTORGANTES.----

NOTA IMPORTANTE: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; igualmente el numero de la matricula inmobiliaria y linderos y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA** que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, igualmente conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----------

ADVERTENCIAS: El notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expreso en este documento. ----------

OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. -

AUTORIZACIÓN: El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los

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

principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro e instrumentos públicos dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la Escritura Pública, teniendo en cuenta que los actos de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA y PATRIMONIO DE FAMILIA, solo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento (Decreto 960 de 1970 Art. 37), según termino legal, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. ----------

DERECHOS $ 46.400.oo Decreto 0188 de Febrero 12 del 2.013 expedido por el Ministerio de Justicia y de Derecho. ----------

IVA $: 28.432.oo SUPERNOTARIADO $4.400 ----------

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO $4.400. ----------

Elaborada por **KJCS (CONFORME A MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRONICO)** en las hojas de papel Notarial ----------

---------- **Aa002286885, Aa002287629, Aa002287630 y Aa002286888.** ----------

Enmendado hoja Aa002286885 frente /renglones 30 y 31/ si vale, frente de esta hoja /renglones 6, 7, 8, 9, 10 y 15/ si vale. ----------

Enmendado hoja Aa002286885 frente /renglón 22/ si vale, reverso /renglones 2, 3, 11, 22 y 31/ si vale, reverso de esta hoja /renglón 10/ si vale. ----------

---

OTORGANTES:

JHON JAIRO PACHECO RIVERA

C.C. No. 10.273.328

DIRECCIÓN: Calle 12 #33-10 Casa 70 Alamo

TEL. No. 3251777

En nombre y representación del:

EDIFICIO TORRE CENTRAL en calidad de

ADMINISTRADOR

NOTARIA 5

HUELLA ÍNDICE DERECHO

TOMADA POR:

FERNANDO CHICA RIOS

ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA
C.C. No. 10.099.391
DIRECCIÓN: Kra 7a No. 18-55
TEL. No. 324800.
En calidad de
ALCALDE Y REPRESENTANTE LEGAL del
MUNICIPIO DE PEREIRA

NOTARIA 5



HUELLA ÍNDICE DERECHO TOMADA POR:

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

FERNANDO CHICA RÍOS
NOTARIO



República de Colombia

Aa012871054

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS -----
********** **(1186)** **********
FECHA: FEBRERO CATORCE (14) DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014). =
---------- **NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PERE** ----------
====== **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y RE TRO:** ======
========== **FORMATO DE CALIFICACIÓN.** ==========
CÓDIGO ======= **CLASE DE ACTO O CONTRATO** ======= **CUANTÍA**
(0901) ========== ACLARACIÓN ========== $ SIN
PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN. ==========
1. JHON JAIRO PACHECO RIVERA, mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía **No 10.273.328**, expedida en Manizales Caldas, obrando en nombre y representación del **EDIFICIO TORRE CENTRAL**, en su calidad de Administrador, y por ende representante legal. **Nit. # 830.503.251-2** ----------
2. ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cédula **Nº 10.099.391** expedida en Pereira, en calidad de **ALCALDE Y REPRESENTANTE LEGAL** del Municipio de Pereira, según Acta de Escrutinio de fecha 26 de noviembre de 2011 del Consejo Nacional Electoral y Acta de Posesión No 001 del 1º de enero de 2012 de la Notaria Tercera del Circulo de Pereira, facultado por el Acuerdo No 45 del 29 de noviembre de 2012 para celebrar contratos en relación con los bienes del Municipio, y quien obra en nombre y representación legal del **MUNICIPIO DE PEREIRA,** con Nit No 891.480.030-2, propietario del local 3-09 del Edificio Torre Central .-----
---
INMUEBLE: RURAL ( ) URBANO (X): ==========
UBICACIÓN DEL PREDIO: LOCAL 3-09 A y LOCAL 3-09 B, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO DENOMINADO TORRE CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CARRERA 10 No 17-55 DE LA CIUDAD DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA. **IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 290-194497 y 290-194498** y las de la 290-

FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

Carolina Mora Trejo
DIVISION JURIDICA
NOTARIA QUINTA

161295= 290-161296=290-161297 = 290-161298 = 290-161299= 290-161300 =290-161301 = 290-161302= 290- 161303 = 290-161304 = 290-161305 = 290-161306 = 290-161307 = 290-161308 = 290-161309 = 290-161310 = 290-161311 = 290-161312 = 290-161314 = 290-161315 = 290-161316 = 290-161317 = 290-161318 =290-161319 = 290-161320 = 290-161321 = 290-161322 = 290-161323 = 290-161324 = 290-161325 = 290-161326 = 290-161327 = 290-161328 = 290-161330 = 290-161331 = 290-161332 = 290-161333 = 290-161334 = 290-161335 = 290-161336 = 290-161337 = 290-161338 = 290-161339 = 290-161340 = 290-161341 = 290-161342 = 290-161343 = 290-161344 = 290-161345 = 290-161346 = 290-161347 = 290-161348 = 290-161349 = 290-161350 = 290-161351 = 290-161352 = 290-161353 = 290-161354 = 290-161355 = 290-161356 = 290-161357 = 290-161358 = 290-161359 ----------

FICHA CATASTRAL DE MAYOR EXTENSIÓN No 01-05-0156-0074-901

Ante mí, **FERNANDO CHICA RIOS,** Notario Quinto del Circulo de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a Los CATORCE (14) días del mes de FEBRERO del año DOS MIL CATORCE (2.014), COMPARECEN los señores: **a) JHON JAIRO PACHECO RIVERA,** mayor de edad, vecino de Pereira; identificado con la cédula de ciudadanía **No 10.273.328** expedida en Manizales - Caldas, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en este acto en nombre y representación legal del **EDIFICIO TORRE CENTRAL Nit. # 830.503.251-2**, en su calidad de Administrador, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Secretaria de Gobierno del Municipio de Pereira, que se anexa a la presente con destino al protocolo, y atendiendo lo **aprobado** por el **83.37%** del total de coeficientes del Edificio Torre Central en la Asamblea realizada el día 27 de Diciembre de 2013, según acta de la misma fecha y cuya copia también se anexa con destino al protocolo. Y **b) ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA** mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cédula **No 10.099.391** expedida en Pereira, en calidad de **ALCALDE Y REPRESENTANTE**

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

LEGAL del Municipio de Pereira, según Acta de Escrutinio de fecha 26 de noviembre de 2011 del Consejo Nacional Electoral y Acta de Posesión No 001 del 1° de enero de 2012 de la Notaría Tercera del Círculo de Pereira, facultado por el Acuerdo No 45 del 29 de noviembre de 2012 para celebrar contratos en relación con los bienes del Municipio, y quien obra en nombre y representación legal del **MUNICIPIO DE PEREIRA**, con Nit No 891.480.030-2, propietario del locales 3-09 A y 3-09 B del Edificio Torre Central y manifestaron: ----------

PRIMERA: a) Que por Escritura Pública No 8.142, otorgada el 27 de noviembre de 2006 en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira, se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO TORRE CENTRAL**, ubicado en la Carrera 10 No 17-55 de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, la cual fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, en el folio de matrícula Inmobiliaria Mayor Extensión N° **290-161350**, e individualmente a los folios de matrícula inmobiliaria Nos: **290-194497 y 290-194498** y las de la 290-161295= 290-161296=290-161297 = 290-161298 = 290-161299= 290-161300 =290-161301 = 290-161302= 290-161303 = 290-161304 = 290-161305 = 290-161306 = 290-161307 = 290-161308 = 290-161309 = 290-161310 = 290-161311 = 290-161312 = 290-161314 = 290-161315 = 290-161316 = 290-161317 = 290-161318 =290-161319 = 290-161320 = 290-161321 = 290-161322 = 290-161323 = 290-161324 = 290-161325 = 290-161326 = 290-161327 = 290-161328 = 290-161330 = 290-161331 = 290-161332 = 290-161333 = 290-161334 = 290-161335 = 290-161336 = 290-161337 = 290-161338 = 290-161339 = 290-161340 = 290-161341 = 290-161342 = 290-161343 = 290-161344 = 290-161345 = 290-161346 = 290-161347 = 290-161348 = 290-161349 = 290-161350 = 290-161351 = 290-161352 = 290-161353 = 290-161354 = 290-161355 = 290-161356 = 290-161357 = 290-161358 = 290-161359 **DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA.** ----------

FERNANDO CHICA RIOS NOTARIO

b) Que dicho Reglamento de Propiedad Horizontal fue modificado por Escritura Pública **N° 7634 del 4 de diciembre de 2007**, otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Pereira, la cual fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, ----------

---

c) que por medio de la escritura pública número 6624 de fecha Diciembre 05 de la ño 2.012, aclarada por meio de la escritura pública número 913 de Febrero 20 de 2.013, ambas otorgadas en esta Notaria, fue reformado el Reglamento de Propiedad Horizontal en cuanto a la Subdivision del local 3-09 con matricula inmobiliaria 290-167097 generando los folios de matricula inmobiliaria Nos **290-194497 y 290-194498** ----------

Que el **MUNICIPIO DE PEREIRA**, es propietario y único poseedor inscrito de dichos inmuebles, que hacen parte del **EDIFICIO TORRE CENTRAL**.----------

---

SEGUNDA: Que hoy por medio de la presenta escritura pública se procede a aclarar la reforma al reglamento contenido en la 6624 de fecha Diciembre 05 del año 2.012, aclarada por medio de la escritura pública número 913 de Febrero 20 de 2.013, ambas otorgadas en esta Notaria, en cuanto a las área y linderos de los **LOCALES 3-09 A y 3-09 B**, que se originaron producto de dicha reforma, con base en la Resolución 1444 de fecha Febrero 11 del año 2.014, expedida por la Curaduría Urbana Segunda del Municipio de Pereira, que se anexa conjunto con el respectivo plano aprobado, de esta forma los inmuebles quedan determinados así: ----------

LOCAL 309-A: Localizado en el **local tercero**, hace parte del **EDIFICIO TORRE CENTRAL** inicialmente está destinado arrendamiento comercial, está dispuesto en una sola planta, tiene entrada independiente por la puerta señalizada con el número **309**, la cual da al hall común de circulación y tiene su acceso de la vía pública EDIFICIO

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

TORRE CENTRAL, identificada con el número **17-55** de la **Carrera 10** de la actual nomenclatura de la ciudad de Pereira. -Tiene un Área detallada así: **a)** Área Privada: **152,20 M2. b)** Área Común : 8.18 M2. **LINDEROS: POR EL SUR:** en **5,77** metros con el Local No. 3 – 09 B y en **5,80** metros con el Local No. 3.– 09 B. **POR EL NORTE:** en **11,95** metros con la Carrera 10. **POR EL ORIENTE:** en **4,68** metros con zona externa de acceso al Edificio Torre Central y en **7,20** metros con el Local No. 3 – 09 B. **POR EL OCCIDENTE:** en **16,23** metros con predio denominado Agropecuaria Los Toros localizado en la Carrera 10 Calle 18 esquina Sur – Oriental. ----------

---

LOCAL 309-B: Localizado en el **local tercero**, hace parte del **EDIFICIO TORRE CENTRAL** inicialmente está destinado arrendamiento comercial, está dispuesto en una sola planta, tiene entrada independiente por la puerta señalizada con el número **309** Tiene un Área detallada así: **a)** Área Privada: **719,67** M2. Y **b)** Área Común Esencial o Necesaria: 26.32 M2., **LINDEROS: POR EL SUR:** en **7,10** metros con zona externa de acceso al Edificio Torre Central, en **5,80** metros con el Local No. 3 – 09 B, en **5,77** metros con el Local No. 3 – 09 A y en **13,53** metros con predio denominado Agropecuaria Los Toros localizado en la Carrera 10 Calle 18 esquina Sur – Oriental. **POR EL NORTE:** en **29,01** metros con zona aérea la cual da a vacío externo de peatonal localizada entre El Edificio Torre Central y El Centro Comercial Ciudad Victoria. **POR EL ORIENTE:** en **27,50** metros con zona aérea la cual da a vacío interno del Edificio Torre Central. **POR EL OCCIDENTE:** en **3,95** metros con zona aérea la cual da a vacío externo de la Calle 18 (vía vehicular) y en **11,14** metros con zona aérea la cual da a vacío externo de la Calle 18 (vía vehicular). ----------

---

TERCERA: DE ESTA FORMA EL CUADRO DE COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN QUE DA DE LA SIGUIENTE MANERA: ----------

---

FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIA QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

TORRE CENTRAL COEFICIENTES DE AREA			
UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTE	MODULO A CONTRIBUCION LOCALES	MODULO B CONTRIBUCION OFICINAS
Local No. 3 - 01	0.62%	1.97%	----------
Local No. 3 - 02	0.15%	0.47%	----------
Local No. 3 - 03	0.23%	0.71%	----------
Local No. 3 - 04	0.22%	0.69%	----------
Local No. 3 - 05	0.24%	0.77%	----------
Local No. 3 - 06	0.25%	0.80%	----------
Local No. 3 - 07	0.19%	0.60%	----------
Local No. 3 - 08	0.64%	2.02%	----------
Local No. 3 – 09 A	1.45%	4.6%	----------
Local No. 3 – 09 B	6.87%	21.77%	----------
Oficina N3 - 09	7.38%	----------	10.78%
Oficina 3 - 01	4.59%	----------	6.71%
Oficina 3 - 02	13.85%	----------	20.23%
Oficina 5 - 01	14.00%	----------	20.45%
Oficina 7 - 01	6.50%	----------	9.49%
Oficina 8 - 01	5.54%	----------	8.10%
Oficina 9 - 01	3.92%	----------	5.72%
Oficina 9 - 02	5.20%	----------	7.60%
Oficina 10 - 01	4.66%	----------	6.82%
Oficina 10 - 02	2.80%	----------	4.10%
Local P1 - 01	0.39%	1.23%	----------
Local P1 - 02	0.40%	1.28%	----------
Local P1 - 03	0.56%	1.78%	----------
Local P1 - 04	3.78%	11.98%	----------
Local P1 - 05	0.22%	0.70%	----------

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

Local	P1 - 06	0.22%	0.70%	----------
Local	P1 - 07	0.09%	0.29%	----------
Local	P1 - 08	0.08%	0.27%	----------
Local	P1 - 109	0.08%	0.27%	----------
Local	P1 - 10	0.17%	0,54%	----------
Local	P1 - 11	1.38%	4.38%	----------
Local	P1 - 12	0.15%	0.46%	----------
Local	P1 - 13	0.15%	0.47%	----------
Local	P1 - 14	0.14%	0.45%	----------
Local	P1 - 15	0.21%	0.66%	----------
Local	P1 - 16	0.21%	0.67%	----------
Local	P1 - 17	0.23%	0.71%	----------
Local	P1 - 18	0.32%	1.01%	----------
Local	P1 - 19	0.21%	0.66%	----------
Local	P1 - 20	0.28%	0.89%	----------
Local	P1 - 21	0.27%	0.86%	----------
Local	P1 - 22	0.27%	0.86%	----------
Local	P1 - 23	0.36%	1.15%	----------
Local	P1 - 24	0.26%	0.81%	----------
Local	N2 - 01	0.39%	1.24%	----------
Local	N2 - 02	0.40%	1.26%	----------
Local	N2 - 03	0.40%	1.28%	----------
Local	N2 - 04	0.12%	0.39%	----------
Local	N2 - 05	0.11%	0.36%	----------
Local	N2 - 06	3.84%	12.17%	----------
Local	N2 - 07	0.09%	0.28%	----------
Local	N2 - 08	0.09%	0.27%	----------
Local	N2 - 09	0.17%	0.55%	----------
Local	N2 - 10	0.96%	3.03%	----------
Local	N2 - 11	0.15%	0.47%	----------

NOTARIA 6 FERNANDO CHICA RIOS NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

Local N2 - 12	0.23%	0.74%	----------
Local N2 - 13	0.21%	0.66%	----------
Local N2 - 14	0.28%	0.87%	----------
Local N2 - 15	0.21%	0.66%	----------
Local N2 - 16	0.21%	0.67%	----------
Local N2 - 17	0.14%	0.44%	----------
Local N2 - 18	0.45%	1.29%	----------
Local N2 - 19	0.46%	1.44%	----------
Local N2 - 20	0.36%	1.14%	----------
Local N2 - 21	0.34%	1.08%	----------
Local N2 - 22	0.34%	1.08%	----------
Local N2 - 23	0.36%	1.14%	----------
SUMAS TOTALES	100%	100%	100%
----------	----------	----------	----------

CUARTA: No se modifica la estructura, ni ningún elemento vital de la configuración arquitectónica del **EDIFICIO TORRE CENTRAL**, ya que solamente se está ACLARANDO el area y linderos de los LOCALES 3-09 A y 3-09 B, por lo tanto se reforma el coeficiente de copropiedad, en la forma en que se detalla ===========, para lo cual, se analizaron todos los elementos del Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el **EDIFICIO TORRE CENTRAL.** ----------

---

QUINTA: Los comparecientes, **JHON JAIRO PACHECO RIVERA** y **ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ,** de las condiciones civiles antes indicadas, el primero obrando en este acto en calidad de **ADMINISTRADOR** del **EDIFICIO TORRE CENTRAL** con **Nit. # 830.503.251-2** y el segundo como propietario, manifiestan que: **En todos los demás aspectos, continúan vigentes las cláusulas expresadas tanto en: a)** La Escritura Pública Nº 6624 de fecha Diciembre 05 del año 2.012, aclarada por medio de la escritura pública número 913 de Febrero 20

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

de 2.013, ambas otorgadas en esta Notaria, con la cual se modifico el reglamento a la propiedad horizontal del **EDIFICIO TORRE CENTRAL mientras no sean contrarias a la Ley** ---------- ----------

b) Que en tales calidades manifiestan: Que conocen y aceptan todas y cada una de las cláusulas, de la presente escritura, por encontrase a su entera satisfacción. ----------

---

ANEXOS: FOTOCOPIA DE CEDULA DEL OTORGANTE, ========== ACTA DE POSESIÓN No. 01 DE ENERO 01 DE 2.012, DECLARACIÓN DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA MUNICIPAL – REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, DE FECHA NOVIEMBRE 26 DEL AÑO 2.011; RESOLUCIÓN No 001444 DE FECHA FEBRERO 11 DE 2.014, *"POR MEDIO DE LA CUAL SE DA VISTO BUENO A LOS PLANOS DE REGLAMENTO DE PORPIEDAD HORIZONTAL"*, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA SEGUNDA DE PEREIRA, COPIA DE UN (01) PLANO DEBIDAMENTE APROBADO POR LA CURADURIA URBANA SEGUNDA DE PEREIRA, CERTIFICADO DE FECHA FEBRERO 12 DE 2.014 EXPEDIDO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE TORRE CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL, COPIA DEL CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE GOBIERNO – DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTROL FÍSICO – ALCALDIA DE PEREIRA, COPIA DEL ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA PRIMERA CONVOCATORIA DE FECHA DICIEMBRE 27 DE 2.013. ----------

---

NOTARIA 9 FERNANDO CHICA RIOS NOTARIO CIRCUITO DEL CIRCUITO DE PEREIRA

NOTA IMPORTANTE: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; igualmente el numero de la matricula inmobiliaria y linderos y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA** que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, igualmente conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -- ----------

ADVERTENCIAS: El notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expreso en este documento. ---------- ----------

OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. ---------- ---------- ----------

AUTORIZACIÓN: El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura

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

pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro e instrumentos públicos dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la Escritura Pública, teniendo en cuenta que los actos de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA y PATRIMONIO DE FAMILIA, solo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento, según termino legal, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. ----------

DERECHOS $ 47.300,oo Resolución número 0088 de Enero 08 del año 2.014, expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro. -

IVA $ 32.592,oo SUPERNOTARIADO **$4.600** ----------

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO **$4.600** ----------

Elaborada por **BSL**, en las hojas de papel Notarial números. ----------

Aa012871054, Aa012871055, Aa012871056, Aa012871057, Aa012871058, Aa012871059, Aa012871060. ----------

Fuera de margen hoja Aa012871056 reverso /renglón 1/, hoja Aa012871057 frente /renglones 1 al 30/ y reverso /renglón 1/ si vale. ---

Enmendado hoja Aa012871054 frente /Nit. # 830.503.251-2/ y reverso /renglones 23, 27 y 28/, hoja Aa012871055 frente /renglón 8/ y reverso /renglones 5, 6 y 27/, hoja Aa012871056 reverso /renglones 15 y 16/, /hoja Aa012871057 reverso /renglones 18, 24, 25 y 26, hoja Aa012871058 frente /renglones 8, 9 y 10/ y frente de esta hoja /y Aa012871060./ si vale. ----------

Enmendado hoja Aa012871057 reverso /renglones 19 y 20/ y frente de esta hoja /renglón 26/ si vale. —

FERNANDO CHICA RIOS

OTORGANTES

JHON JAIRO PACHECO RIVERA
C.C. No. 10.273320
DIRECCIÓN: Cra 10 #17-55
TEL. No. 3251777
En nombre y representación del:
EDIFICIO TORRE CENTRAL en calidad de
ADMINISTRADOR



ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA
C.C. No.
DIRECCIÓN:
TEL. No.
En calidad de calidad de
ALCALDE Y REPRESENTANTE LEGAL del
MUNICIPIO DE PEREIRA



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

Esta hoja viene de la número Aa012871059. ----------

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

FERNANDO CHICA RÍOS
NOTARIO

Notaría Quinta del Círculo de Pereira
NOTARIO FERNANDO CHICA RIOS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO **(6624).** ------

FECHA: DICIEMBRE CINCO (05) DE DOS MIL DOCE (2.012). ----------

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

==== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ====

========== FORMATO DE CALIFICACIÓN ==========

CÓDIGO ==== CLASE DE ACTO O CONTRATO ===== CUANTÍA

0331) ==== REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD ======= HORIZONTAL DEL EDIFICIO TORRECENTRAL, POR: ==== $SIN

1. SUBDIVISIÓN DEL LOCAL 3-09 **(290-167097)** EN DOS (02) UNIDADES PRIVADAS. ==========

2. MODIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEL INMUEBLE AFECTADO POR ESTA REFORMA. ========

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN. ========

1. JHON JAIRO PACHECO RIVERA, mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía **No 10.[illegible]**, expedida en Manizales Caldas obrando en nombre y representación del **EDIFICIO TORRE CENTRAL**, en su calidad de Administrador, y por ende representante legal. ----------

2. ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cédula **Nº 10.099.391** expedida en Pereira, en calidad de **ALCALDE Y REPRESENTANTE LEGAL** del Municipio de Pereira, según Acta de Escrutinio de fecha 26 de noviembre de 2011 del Consejo Nacional Electoral y Acta de Posesión No 001 del 1° de enero de 2012 de la Notaría Tercera del Circulo de Pereira, facultado por el Acuerdo No 45 del 29 de noviembre de 2012 para celebrar contratos en relación con los bienes del Municipio, y quien obra en nombre y representación legal del **MUNICIPIO DE PEREIRA,** con Nit No 891.480.030-2, propietario del local 3-09 del Edificio Torre Central. ----------

INMUEBLE: RURAL ( ) URBANO (X): ==========

PEREIRA

RAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOCAL 3-09, HACE PARTE DEL EDIFICIO DENOMINADO TORRE CENTRAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CARRERA 10 No 17-55 DE LA CIUDAD DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA, **IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 290-167097 y FICHA CATASTRAL No 01-05-0158-0074-901**

RETENCIÓN EN LA FUENTE: $SIN.

Ante mí, **FERNANDO CHICA RIOS,** Notario Quinto del Círculo de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a Los CINCO (05) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DOCE (2.012), COMPARECEN los señores: **a) JHON JAIRO PACHECO RIVERA,** mayor de edad, vecino de Pereira; identificado con la cédula de ciudadanía **No 10.273.328** expedida en Manizales - Caldas, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en este acto en nombre y representación legal del **EDIFICIO TORRE CENTRAL,** en su calidad de Administrador, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Secretaría de Gobierno del Municipio de Pereira, que se anexa a la presente con destino al protocolo, y atendiendo lo **aprobado** por el **82,46%** del total de coeficientes del Edificio Torre Central en la Asamblea realizada el día 7 de junio de 2012, según acta de la misma fecha y cuya copia también se anexa con destino al protocolo. Y **b) ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA** mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cédula **No 10.099.391** expedida en Pereira, en calidad de **ALCALDE Y REPRESENTANTE LEGAL** del Municipio de Pereira, según Acta de Escrutinio de fecha 26 de noviembre de 2011 del Consejo Nacional Electoral y Acta de Posesión No 001 del 1° de enero de 2012 de la Notaría Tercera del Circulo de Pereira, facultado por el Acuerdo No 45 del 29 de noviembre de 2012 para celebrar contratos en relación con los bienes del Municipio, y quien obra en nombre y representación legal del

PEREIRA

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira
Fernando Chica Ríos

MUNICIPIO DE PEREIRA, con Nit No 891.480.030-2, propietario del local 3-09 del Edificio Torre Central . y manifestaron: -------

---

PRIMERO: a) Que por Escritura Pública No 8.142, otorgada el 27 de noviembre de 2006 en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira, se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO TORRE CENTRAL**, ubicado en la Carrera 10 No 17-55 de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, la cual fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, en el folio de matrícula inmobiliaria Mayor Extensión N° **290-161350**, e individualmente a los folios de matrícula inmobiliaria Nos: ------- 290-161295- 290-161296=290-161297 = 290-161298 = 290-161299= 290-161300 =290-161301 = 290-161302= 290-161303 = 290-161304 = 290-161305 = 290-161306 = 290-161307 = 290-161308 = 290-161309 = 290-161310 = 290-161311 = 290-161312 = 290-161314 = 290-161315 = 290-161316 = 290-161317 = 290-161318 = 290-161319 = 290-161320 = 290-161321 = 290-161322 = 290-161323 = 290-161324 = 290-161325 = 290-161326 = 290-161327 = 290-161328 = 290-161330 = 290-161331 = 290-161332 = 290-161333 = 290-161334 = 290-161335 = 290-161336 = 290-161337 = 290-161338 = 290-161339 = 290-161340 = 290-161341 = 290-161342 = 290-161343 = 290-161344 = 290-161345 = 290-161346 = 290-161347 = 290-161348 = 290-161349 = ...290-161350 = 290-161351 = 290-161352 = 290-161353 = 290-161354 = 290-161355 = 290-161356 = 290-161357 = 290-161358 = 290-161359 **DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA.** ----------

b) Que dicho Reglamento de Propiedad Horizontal fue modificado por Escritura Pública **N° 7634 del 4 de diciembre de 2007**, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira, la

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cual fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, y por medio de la cual el **EDIFICIO TORRE CENTRAL**, realiza unas subdivisiones. ----------

---

SEGUNDO: Que el **MUNICIPIO DE PEREIRA**, es propietario y único poseedor inscrito del siguiente bien inmueble, que hace parte del **EDIFICIO TORRE CENTRAL**: ----------

---

LOCAL No 3 con un área privada de 82,38 metros cuadrados, con un área construida de 271,87 metros cuadrados se encuentra ubicado en el nivel No3 ocupa el costado Nor-Occidental del local de mayor extensión, está determinado dentro de los siguientes linderos, según el título: Del punto uno (1) al punto (2) Línea quebrada de veinticinco centímetros (0.25 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50), seis metros con veinticinco centímetros (6.25 mts), cincuenta centímetros (0.50mts) cincuenta centímetros (0.50mts), cincuenta centímetros (0.50mts), cinco metros (5.00 mts) cincuenta centímetros (0.50 mts, cincuenta centímetros 0.50 mts) cincuenta centímetros (0.50 mts) cinco metros veinticinco centímetros (5.25 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts) cincuenta centímetros (0.50 mts), cincuenta centímetros (0.50mts) nueve metros con cincuenta y cinco centímetros (9.55 cm), cincuenta centímetros (0.50 mts) cincuenta centímetros (0.50mts) tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35mts) cincuenta centímetros (0.50mts) cincuenta centímetros (0.50mts) cincuenta centímetros (0.50 mts) cuarenta centímetros (0.40) dos metros con veintiún centímetros (2.21mts), venta y columnas comunes al medio con vacio sobre zona común del punto dos (2) al punto tres (3) línea quebrada de quince metros con noventa centímetros (15.90), dos metros con veintiún centímetros (2.21 mts) cuarenta centímetros (0.40mts), cincuenta centímetros (0.50mts) cuarenta centímetros (0.40mts), nueve metros con cincuenta y

PEREIRA

7 700228 775838

cinco centímetros (9.55), cuarenta centímetros (0.40mts) cincuenta centímetros, (0.50mts) cincuenta centímetros, (0.50mts) cuarenta centímetros (0.40mts) ocho metros con cinco centímetros (8.05mts) cuarenta centímetros (0.40mts) cincuenta centímetros (0.50mts), cuarenta centímetros (0.40mts) ocho metros con treinta y tres centímetros (8.33mts) sesenta y dos centímetros (0.62mts) un metro con cincuenta y centímetros (1.51mts) ventana, columnas y ducto comunes al medio con fachada y aire sobre zona común y sobre predio vecino; del punto tres (3) al punto cuatro (4) línea quebrada de veinticinco centímetros (0.25mts), veinticinco centímetros (0.25mts), cinco metros con treinta y cinco centímetros (5.35mts) treinta centímetros (0.30 mts), treinta centímetros (0.30 mts), cincuenta centímetros (0.50), veinticinco centímetros (0.25mts) cinco metros (5mts), treinta centímetros (0.30mts) .....

.....

.....

.

de 4.30m2, una (1) pantalla estructural común de 3.20 M2 los cuales no pueden modificarse ni en todo ni en parte, ## Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No **290-167097** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, y con ficha catastral N° **01-05-0158-074-901** Información tomada de la Escritura N° 7634 del 4 de diciembre de 2007, otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Pereira. ----------

---

TERCERO: Que el anterior inmueble, fue adquirido por el **MUNICIPIO DE PEREIRA**, por compra que realizara, a la **SOCIEDAD TORRE CENTRAL S.A** según Escritura Pública N° **2685**, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pereira, el día **28** de **DICIEMBRE** de **2007**, la cual fue debidamente registrada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, en el folio de matrícula inmobiliaria N° **290-167097**. ----

---

CUARTO: Que es voluntad del **MUNICIPIO DE PEREIRA** subdividir el Local 3-09 en (2) unidades privadas, local 309-A y local 309-B. (2) Se solicitó concepto favorable a la Asamblea General de Propietarios del **EDIFICIO TORRE CENTRAL**, la respectiva autorización, la cual al tenor del numeral 6° del Artículo 38 de la Ley 675 de 2001, **aprobó** dicha subdivisión como una reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal; tal como consta en el Acta del día 7 de junio de 2012, la cual se ajustó plenamente al Artículo 46 de la Ley 675 de 2001, que habla de una mayoría calificada del **70%** para la reforma de los estatutos y del Reglamento, al haberse aprpbado por **UNANIMIDAD** de los asistentes, con un quórum del **82,43%** del total de coeficientes; acta que también se anexa a ésta con destino al protocolo. **b)** Se solicito a la Curaduría Segunda de la ciudad de Pereira, el visto bueno de la modificación al reglamento de propiedad horizontal, lo cual también fue **aprobado** como consta en resolución N° **001317** expedido por dicho ente, el cuatro (4) de octubre de

PEREIRA

7 700228 774091

2012, así como el visto bueno del plano respectivo, la cual fue Aclarada mediante la misma resolución que muestra claramente la forma en que se subdivide el **LOCAL 309**, ajustándose así a lo dispuesto por la **Ley 675 de 2001**. **c)** Se están cumpliendo todos los requisitos de la Propiedad Horizontal y en especial con el numeral 1° del Artículo **18** de la **Ley 675 de 2001**, que reza de las obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado. Por todo lo anteriormente expuesto, se procede a la subdivisión del **LOCAL 3-09 N°** del **EDIFICIO TORRE CENTRAL** en los siguientes términos: ----------

---

LOCAL 309-A: Localizado en el **local tercero**, hace parte del **EDIFICIO TORRE CENTRAL** inicialmente está destinado ~~arrendamiento~~ comercial, está dispuesto en una sola planta, tiene entrada independiente por la puerta señalizada con el número 309 la cual da al hall común de circulación y tiene su acceso de la vía pública EDIFICIO TORRE CENTRAL identificada con el número **17-55** de la **Carrera 10** de la actual nomenclatura de la ciudad de Pereira. Tiene un Área detallada así: **a)** Área Privada: 120 M2. **b)** Área Común : 8.18 M2., **LINDEROS: POR EL SUR:** en **5,77** metros con el Local No. 3 – 09 B y en **5,80** metros con el Local No. 3 – 09 B.**POR EL NORTE:** en **11,95** metros con la Carrera 10.**POR EL ORIENTE:** en **4,68** metros con zona externa de acceso al Edificio Torre Central y en **4,35** metros con el Local No. 3 - 09 B. **POR EL OCCIDENTE:** en **11,08** metros con predio denominado Agropecuaria Los Toros localizado en la Carrera 10 Calle 18 esquina Sur – Oriental.-------

---

LOCAL 309-B: Localizado en el **local tercero**, hace parte del **EDIFICIO TORRE CENTRAL** inicialmente está destinado ~~arrendamiento comercial~~, está dispuesto en una sola planta,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira
Fernando Ghica Ríos

FERNANDO GHICA RIOS

PEREIRA

tiene entrada independiente por la puerta señalizada con el número **309**Tiene un Área detallada así: **a)** Área Privada: 751.87 M2. Y **b)** Área Común Esencial o Necesaria: 26.32 M2., **LINDEROS:** [illegible] **NORTE:** en 29.01 metros con zona [illegible] Centro Comercial Ciudad Victoria, **POR EL ORIENTE:** en 5.15 metros con [illegible] Edificio Torre Central y en 27.50 metros con zona área de circulación peatonal del Edificio Torre Central, **POR EL OCCIDENTE:** en 3.95 metros con zona área de circulación peatonal de la Calle 18 (vía vehicular) y en 16.99 metros con zona área [illegible] (vía vehicular).

QUINTO: [illegible] **REFOR**

LOCAL 309- A.

AREA PRIVADA---------- 120 M2 -------

AREA COMÚN ESENCIAL Y/O NECESARIA = 8.18 M2 --------

ÁREA CONSTRUIDA ---------- 128.18 M2 -------

LOCAL 309-B.

AREA PRIVADA---------- = 751M2 --------

AREA COMÚN ESENCIAL Y/O NECESARIA= 26.32 M2 --------

AREA CONSTRUIDA---------- = 777.32 M2

SEXTO: No se modifica la estructura, ni ningún elemento vital de

PEREIRA Capital del Eje

citada, solicitan **EXPRESAMENTE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, cerrar el folio de matrícula inmobiliaria al local 309 y **asignar** a las nuevas unidades, los respectivos folios de matricula inmobiliaria; y al catastro nacional reasignar las respectivas fichas catastrales, como sus avalúos. ----------

---

En todos los demás aspectos, continúan vigentes las cláusulas expresadas tanto en: a) La Escritura Pública N° 2685, otorgada el 28 de diciembre de 2007 en la Notaria Segunda del Circulo de Pereira, con la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO TORRE CENTRAL mientras no sean contrarias a la Ley o a esta Reforma de Reglamento de Propiedad Horizontal.** ----------

---

Presentes nuevamente los señores **ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA Y JHON JAIRO PACHECO RIVERA** de las condiciones civiles antes indicadas, la primera obrando en este acto en calidad de **ADMINISTRADOR** del **EDIFICIO TORRE CENTRAL** con **Nit. # 830.503.251-7** y el segundo como propietario del **LOCAL 309**, y en tales calidades manifiestan: Que conocen y aceptan todas y cada una de las cláusulas, de la presente escritura, por encontrase a su entera satisfacción. -------

---

ESTA MINUTA FUE SOMETIDA A REPARTO SEGÚN RADICACIÓN NUMERO 2012-290-7-268 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2012, CONFORME AL ACTA DE REPARTO QUE SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA PARA QUE HAGA PARTE DE ELLA. ----------

---

ANEXOS: FOTOCOPIA DE CEDULA DE LOS OTORGANTES, HOJA DE REPARTO No 2012-290-196 DE FECHA OCTUBRE 31 DE 2012, ACTA DE POSESION No. 01 DE ENERO 01 DE 2.012, INFORME DE AVALUO COMERCIAL DE FECHA DICIEMBRE 15

PEREIRA

Uso exclusivo de la Notaria Quinta de Pereira
Fernando Chica Ríos

la configuración arquitectónica del **EDIFICIO TORRE CENTRAL**, ya que solamente se está subdividiendo el LOCAL 309, por lo tanto se reforma el coeficiente de copropiedad, en la forma en que se detalla más adelante, para lo cual, se analizaron todos los elementos del Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el **EDIFICIO TORRE CENTRAL**. ----------

SÉPTIMO: Como consecuencia de la creación o nacimiento de los dos (02) nuevos local **309-A y 309-B** se hace necesario modificar **parcialmente el artículo 31** de la reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal, otorgada por escritura pública Nº 2685 el día 28 de diciembre de 2007, en la Notaria Segunda del Círculo de Pereira, y por medio de la cual se adecuó el reglamento de propiedad horizontal a las disposiciones de la Ley 675 de 2001, en cuanto a los **coeficientes de copropiedad**, de locales (02) nacientes ya referidos. ----------

PARÁGRAFO: Por principio constitucional de los derechos adquiridos se conserva el coeficiente de copropiedad que a la fecha tenía el local Nº 309 y sobre ese valor se hace el prorrateo respectivo. ----------

El coeficiente de copropiedad del local 309 era de **8.32 %**, hoy por medio de esta reforma se prorratea entre los dos (02) nacientes locales, quedando éstos con los siguientes coeficientes:

UNIDAD DEPRIVADA	**ÁREA PRIVADA**	**COEFICIENTE COPROPIEDAD**
Local 309-A	120 M2	8.32%
Local 309-B	751.87 M2	1.13%
TOTALES	**871.87 M2**	**9.45%**

OCTAVO: Los comparecientes, **ENRIQUE ANTONIO VASQUEZ ZULETA** y **JHON JAIRO PACHECO RIVERA**, en su calidad

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

legal por los comparecientes quienes prèvia revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. — **AUTORIZACIÓN:** El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura publica dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la Escritura Pública, según termino legal toda vez que allí es donde se surte el perfeccionamiento. ——————————

DERECHOS $ 45.320.oo Resolución número 11439 de Diciembre 29 del año 2.011 del Superintendencia. ——————

IVA $ 29.374.oo SUPERINTENDENCIA $ 4.250 ——————

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO $4.250. ——————

Elaborada por **KJCS (CONFORME A MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRONICO)** en las hojas de papel Notarial Nos. **7700226775814, 7700226775821, 7700226775838, 7700226774091, 7700226774107, 7700226775869 Y 7700226775876.** ——————————————————

Enmendado hoja 7700226775821 frente /renglones 16, 22, 24 y 26/ si vale, reverso /renglones 14, 19, 20, 21 y 22/ si vale, hoja 7700226775838 frente /renglones 2 14, 16, 17, 18, 19 y 20/ si vale, reverso /renglon 6/ si vale, hoja 7700226774107 reverso /renglones 25 y 31/ si vale, hoja 7700226775876 frente /renglon 2/ si vale. ——————————

Enmendado hoja 7700226775814 frente /renglon 3/ si vale, hoja 7700226775821 frente /renglon 32/ si vale, reverso de esta hoja /renglones 32 y 33/ si vale. ——

DE 2011 EXPEDIDO POR LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA, ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TORRECENTRAL, DE FECHA 07 DE JUNIO DEL 2012, RESOLUCION No.001317 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DEL 2.012 EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA SEGUNDA DE PEREIRA, 6 PLANOS DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA CURADURIA URBANA SEGUNDA DE PEREIRA, CERTIFICADO No.22609 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE GOBIERNO, DIRECCION OPERATIVA DE CONTROL FISICO- ALCALDIA DE PEREIRA. ----------

---

NOTA IMPORTANTE: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; igualmente el numero de la matrícula inmobiliaria y linderos y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen toda responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA** que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, igualmente conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----------

ADVERTENCIAS: El notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expreso en este documento. ----------

OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído totalmente en forma

Uso exclusivo de la Notaría Única de Pereira
Fernando Ríos Ríos

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

FERNANDO CHICA RÍOS
NOTARIO

Notaría Quinta
del Círculo de Pereira
NOTARIO
FERNANDO CHICA RIOS

PEREIRA
Capital del Eje

7700226 775869

Esta hoja viene de la hoja número 7700226775869

OTORGANTES,

JHON JAIRO PACHECO RIVERA
C.C. No. 10.273.328 Pltra
DIRECCIÓN: Cra 10 # 17-55 Local 212
TEL. No. 3251777
En nombre y representación del:
EDIFICIO TORRE CENTRAL en calidad de
ADMINISTRADOR

NOTARIA 6
HUELLA ÍNDICE DERECHO
TOMADA POR:

PEREIRA
Capital del Eje

ENRIQUE ANTONIO VÁSQUEZ ZULETA
C.C. No. —
DIRECCIÓN: —
TEL. No. —
En calidad de calidad de
ALCALDE Y REPRESENTANTE LEGAL del
MUNICIPIO DE PEREIRA

NOTARIA 6
HUELLA ÍNDICE DERECHO
TOMADA POR:

ARNDO CHICA RIOS

Uso exclusivo de la Notaría Quinta de Pereira
Fernando Chica Ríos

IMPRESO EN AGOSTO DE 2015 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.039.564-4

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO