05/07/2023
9SVEETGC4YN05DJH
SGC968885952

República de Colombia

NATA

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

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM. ----------

OTORGADO POR: EL MUNICIPIO DE SABANETA ----------

NUMERO: *MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1594)* ----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

En el Municipio de Sabaneta, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los *once (11) días* ---------- del mes de *septiembre* del año dos mil veintitrés (2023), ante mí, **MARTHA LUCIA CUARTAS VANEGAS**, Notaria Única de Sabaneta. **Compareció el señor SANTIAGO MONTOYA MONTOYA,** mayor de edad, vecino de Sabaneta, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.105.862, en su calidad de Representante **Legal del MUNICIPIO DE SABANETA**., con Nit No.*890.980.337-6* conforme a acta de posesión N° 24 de 27 de diciembre de dos mil diecinueve (2019) protocolizada en la Notaria Única de Sabaneta. **EL MUNICIPIO DE SABANETA** exclusivamente como gestora, gerente, constructora y promotora del proyecto denominado **CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM**, el cual se desarrolla sus actividades, compareció y bajo las siguientes MOTIVACIONES, manifestó: ----------

PRIMERO: EL MUNICIPIO DE SABANETA como gestor, gerente, constructora y promotora del proyecto inmobiliario denominado CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM, es propietaria del siguiente inmueble:_Lote de terreno ubicado en el Municipio de Sabaneta, con un área de 742,38 metros cuadrados, cuyo perímetro esta demarcado por los puntos: Del punto 6 al punto 7, en una distancia de 28,15 metros; del punto 7 al punto 19, en una distancia de 23,14 metros; del punto 19 al punto 20, en una distancia de 37,71 metros, del punto 20 al punto 6, punto de partida, en una distancia de 22,55 metros. Puntos tomados del Plano Planta General – Plano de Loteo y Cesión de Fajas. Consecutivo 54. **Este se identifica con el Folio de MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-1195547.**----------

SEGUNDO: Que el municipio de Sabaneta adquirió el lote descrito por de acto de compraventa del lote de mayor extensión con matricula inmobiliaria 001-1068850 a Gómez H y Cía. S.C.S Civil (antes Gustavo Iván Hoyos G y Cía. S. en C. contenida en la Escritura Publica 592 del 14 de julio de 2000 otorgada en la Notaria Única de Sabaneta. ----------

---

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

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO UCNC
legis
THOMAS GREG & SONS

TERCERO: Que sobre el lote descrito en el numeral PRIMERO del presente, se está construyendo el proyecto Inmobiliario denominado CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL situado en el Municipio de Sabaneta, zona urbana y distinguido con las nomenclaturas, CARRERA 45 # 75 SUR – 69 INT 101, 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501, 502, 601, 602, 701, 702 (CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL); CARRERA 45 # 75 SUR 69 INT 103 (EDIFICIO CONCEJO); CARRERA 45 # 75 SUR – 69 INT 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112; CALLE 75 SUR # 45 – 47 INT 101, 102, 201, 301, 401, 402, 403 (BIBLIOTECA MUNICIPAL); CALLE 75 SUR # 45 – 65; CALLE 75 SUR # 45 – 69; CALLE 75 SUR # 45 – 73; CALLE 75 SUR # 45 – 77; CARRERA 46 # 75 SUR – 20; CARRERA 46 # 75 SUR – 34; CARRERA 46 # 75 SUR – 40 INT 101 Y 102; CALLE 75 SUR # 45 – 31 INT 101,102 Y 103. Lo anterior según constancia o certificación de nomenclatura de Agosto 01 de 2023 y PLANOS CON SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL que acompañan la Resolución Nro. 2022005580 de NOVIEMBRE 11 de 2022, ambas expedidas por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del municipio de Sabaneta.----------

CUARTO: Que el proyecto CAM se sujetará al régimen de propiedad horizontal consagrado en la ley 675 de 2001 y normas complementarias. ----------

QUINTO: Que para dar cumplimiento a la Ley 675 de 2001 procede a elevar a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal del CAM y al efecto acompaña lo siguiente:----------

a) DOCE (12) planchas o planos sellados para propiedad horizontal que muestran la localización, áreas, linderos y nomenclatura de cada uno de los bienes de dominio particular y el señalamiento general de las áreas comunes. ----------

Todo lo anterior expedido por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA.----------**

SEXTO: Que el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL es el siguiente:-

SÉPTIMO: Que en virtud a lo citado por el numeral primero de **la INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 12 de julio 31 de 2017, emitida por el SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO (E) y en especial a lo dispuesto por los artículos 3° y 4° del Decreto Nacional 945 de 2017, emitido por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, NO es exigible el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** para el citado proyecto, toda vez que la solicitud que resolvió la Resolución No. 050 de febrero 14 de 2018, fue radicada el día 31 de mayo de 2017, tal como se cita en el misma la Resolución. ----------

---

ÍNDICE----------
PREÁMBULO----------
CAPÍTULO I----------
DEL OBJETO Y ALCANCE DEL PRESENTE REGLAMENTO----------
Artículo 1º. Principios orientadores de la propiedad horizontal. ----------
Artículo 2º. Materias que regula. ----------
Artículo 3º. Obligatoriedad e Incorporación. ----------
Artículo 4º. Casos no previstos. ----------
CAPÍTULO II----------
DE LA DIVISIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL----------
Artículo 5º. Composición y división. ----------
CAPÍTULO III----------
DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR
Artículo 6º. Definición, destinación y delimitación. ----------
CAPÍTULO IV.----------
DE LOS BIENES COMUNES
Artículo 7º. Definición. ----------
Artículo 8º. Enumeración de los bienes comunes. ----------
Artículo 9º. Bienes comunes esenciales.----------
Artículo 10. Desafectación de bienes comunes no esenciales. ----------
Artículo 11. Procedimiento para la desafectación de bienes comunes. ----------
Artículo 12. Bienes comunes de uso exclusivo.----------
Artículo 13. Sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes. ----------
Artículo 14. Bienes comunes de dotación. ----------
Artículo 15. Muros medianeros entre bienes de dominio particular. ----------
Artículo 16. Unión física de bienes de dominio particular. ----------
Artículo 17. Servidumbres. ----------
Artículo 18. Norma de interpretación. ----------
CAPÍTULO V----------
DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y DE CONTRIBUCIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES----------
Artículo 19. Coeficientes de copropiedad. ----------
Artículo 20. Bases para establecer los coeficientes de copropiedad. ----------
Artículo 21. Cuadro de porcentajes. ----------
Artículo 22. Modificación de los coeficientes de copropiedad. ----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

05/07/2023
9RLIC|8SRE8LJZJP
SGC168885951
SGC168885951

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
THOMAS GREG & SONS

Artículo 23. Invariabilidad de los coeficientes de copropiedad. ----------
Artículo 24. Inseparabilidad. ----------
CAPÍTULO VI----------
DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES----------
Artículo 25. Presupuesto. ----------
Artículo 26. Participación en las expensas comunes. ----------
Artículo 27. Solidaridad en el pago de las cuotas. ----------
Artículo 28. Déficit presupuestal. ----------
Artículo 29. Cuotas extraordinarias. ----------
Artículo 30. Incumplimiento en el pago de las expensas. ----------
Artículo 31. Proceso ejecutivo. ----------
Artículo 32. Imputación de pagos. ----------
Artículo 33. Reparaciones. ----------
Artículo 34. Impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. ----------
Artículo 35. Seguros. ----------
Artículo 36. Seguros contra incendio y terremoto en bienes de dominio particular.-------
CAPÍTULO VII----------
DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES ----------
Artículo 37. Derechos de los propietarios. ----------
Artículo 38. Limitaciones. ----------
Artículo 39. Uso de los bienes y servicios comunes.----------
Artículo 40. Áreas de acceso restringido. ----------
Artículo 41. Obligaciones.----------
Artículo 42. Prohibiciones. ----------
Artículo 43. Uso de los bienes de dominio particular. ----------
Artículo 44. Uso de parqueaderos. ----------
Artículo 45. Extensión de estas normas.----------
CAPÍTULO VIII----------
DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS Y DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS----------
Artículo 46. Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. -
Artículo 47. Procedimiento para la imposición de las sanciones. ----------
Artículo 48. Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. ----------
----

República de Colombia

Artículo 49. Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. ----------
Artículo 50. Solución de conflictos.----------
CAPÍTULO IX----------
DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA----------
Artículo 51. Denominación. ----------
Artículo 52. Objeto. ----------
Artículo 53. Naturaleza de la Persona Jurídica. ----------
Artículo 54. Domicilio. ----------
Artículo 55. Recursos Patrimoniales. ----------
Artículo 56. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica
Artículo 57. Fondo de imprevistos. ----------
CAPÍTULO X----------
DE LOS ÓRGANOS DE DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL CAM
PROPIEDAD HORIZONTAL----------
Artículo 58. Enumeración. ----------
Artículo 59. Orden jerárquico de los órganos de administración. ----------
CAPÍTULO XI----------
DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS----------
Artículo 60. Alcance de las decisiones de la asamblea. ----------
Artículo 61. Integración y representación en la asamblea. ----------
Artículo 62. Número de votos. ----------
Artículo 63. Reunión ordinaria. ----------
Artículo 64. Reunión por derecho propio. ----------
Artículo 65. Reunión extraordinaria. ----------
Artículo 66. Convocatoria. ----------
Artículo 67. Reuniones sin convocatoria. ----------
Artículo 68. Reunión de segunda convocatoria. ----------
Artículo 69. Reuniones no presenciales. ----------
Artículo 70. Decisiones por comunicación escrita. ----------
Artículo 71. Decisiones en reuniones no presenciales. ----------
Artículo 72. Quórum y mayorías.----------
Artículo 73. Decisiones que exigen mayoría calificada. ----------
Artículo 74. Desarrollo de las reuniones de la asamblea de propietarios.----------
Artículo 75. Actas.----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

05/07/2023
S1HAW3EJ1DN0TNL1
SGC368885950

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

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

Artículo 76. Funciones.----------
Artículo 77. Impugnación de decisiones.----------
CAPÍTULO XII----------
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN----------
Artículo 78. Integración y forma de elección. ----------
Artículo 79. Remuneración del consejo de administración. ----------
Artículo 80. Quórum y mayorías.----------
Artículo 81. Funciones del consejo de administración.----------
Artículo 82. Reuniones.----------
CAPÍTULO XIII----------
DEL ADMINISTRADOR----------
Artículo 83. Naturaleza y facultades básicas del administrador. ----------
Artículo 84. Responsabilidad del administrador. ----------
Artículo 85. Funciones, obligaciones y atribuciones del administrador. ----------
Artículo 86. Nombramiento del administrador. ----------
Artículo 87. Condiciones que debe reunir el administrador. ----------
Artículo 88. Requisitos para la posesión del administrador. ----------
Artículo 89. Cesación en el cargo de administrador. ----------
Artículo 90. Actuación del suplente del administrador. ----------
Artículo 91. Remuneración del administrador. ----------
Artículo 92. Transmisión del cargo de administrador y rendición de cuentas. ----------
-------**CAPÍTULO XIV**----------
DEL REVISOR FISCAL----------
Artículo 93. Nombramiento del revisor fiscal. ----------
Artículo 94. Requisitos e incompatibilidades. ----------
Artículo 95. Funciones. ----------
CAPÍTULO XV----------
DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL----------
Artículo 96. Reconstrucción obligatoria. ----------
Artículo 97. Reconstrucción parcial de la propiedad horizontal. ----------
CAPÍTULO XVI----------
DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y DE LA LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA----------
Artículo 98. Causales de extinción de la propiedad horizontal. ----------
Artículo 99. Extinción parcial de la propiedad horizontal. ----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

Artículo 100. Procedimiento. ----------
Artículo 101. División de la copropiedad. ----------
Artículo 102. Liquidación de la persona jurídica. ----------
CAPÍTULO XVII----------
DISPOSICIONES VARIAS----------
Artículo 103. Enajenación de bienes privados o de dominio particular.----------
Artículo 104. Disposición transitoria-Administración. ----------
Artículo 105. Disposición transitoria - Reunión de la primera asamblea de propietarios.
Artículo 106. Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. -------
Artículo 107.Disposición transitoria – Atribución especial de *Incorporacion.*----------

---

PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO. ----------
ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN. ----------
CONDICIONES, NORMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD. ----------
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL----------
DEL EDIFICIO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM.----------
-PROPIEDAD HORIZONTAL ----------
PREÁMBULO----------

PRIMERO: EL MUNICIPIO DE SABANETA. como gestora, gerente, constructora y promotora del proyecto denominado CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM, es propietaria del siguiente inmueble: Lote de terreno ubicado en el Municipio de Sabaneta.----------

Este se identifica con el Folio de MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-1195547

SEGUNDO. Que el municipio de Sabaneta adquirió el lote descrito por de acto de compraventa del lote de mayor extensión con matricula inmobiliaria 001-1068850 a Gómez H y Cía. S.C.S Civil (antes Gustavo Iván Hoyos G y Cía. S. en C. contenida en la Escritura Publica 592 del 14 de julio de 2000 otorgada en la Notaria Única de Sabaneta. ----------

TERCERO: Que el Municipio de Sabaneta adquirió el lote antes delimitado para **construir el proyecto denominado CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM.**----------

CUARTO: CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM en su integralidad, es **una edificación total de tres (3) etapas, ETAPA 1 – BIBLIOTECA MUNICIPAL. Conformada por cuatro (4) pisos y dos (2) sótanos, descritos de la siguiente manera. SÓTANO DOS,** con destinación de (5) cinco locales comerciales y cuatro (4)

Manual notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO
legis
THOMAS GREG & SONS
05/07/2023
GAT4D5WLM0XEL752
SGC568885949

zonas privadas para el depósito de vehículos. SÓTANO UNO la cual cuenta con tres (3) zonas privadas para el depósito de vehículos. PISO UNO el cual cuenta con dos (2) zonas privadas. PISO DOS el cual cuenta con una (1) zona privada destinada para **BIBLIOTECA MUNICIPAL. PISO TRES el** cual cuenta con una (1) zona privada destinada para BIBLIOTECA MUNICIPAL. PISO CUATRO el cual cuenta con tres (3) zonas privadas destinadas para **la BIBLIOTECA MUNICIPAL.----------**

ETAPA 2 – CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM. Conformada por siete (7) pisos, descritos de la siguiente manera. PISO UNO conformada con dos áreas privadas y ocho locales comerciales. PISO DOS conformada con tres (3) áreas privadas destinadas a oficinas institucionales. PISO TRES conformada con dos (2) áreas privadas destinadas a oficinas institucionales. PISO CUATRO conformada con dos (2) áreas privadas destinadas a oficinas institucionales. PISO CINCO conformada con dos (2) áreas privadas destinadas a oficinas institucionales. PISO SEIS conformada con dos (2) áreas privadas destinadas a oficinas institucionales. PISO SIETE conformada con dos (2) áreas privadas destinadas a oficinas institucionales.

ETAPA TRES – EDIFICIO CONCEJO MUNICIPAL conformada por dos (2) sótanos y tres (3) pisos, descritos de la siguiente manera. SÓTANO DOS compuesto por una zona privada destinada para el depósito de vehículos. SÓTANO UNO compuesto por una zona privada destinada para el depósito de vehículos. PISO UNO conformada con una zona privada destinada a oficinas institucionales. PISO DOS con una zona privada destinada a oficinas institucionales. PISO TRES con una zona privada destinada a oficinas institucionales.----------

QUINTO: El proyecto Inmobiliario denominado **CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM, se sitúa en el Municipio de Sabaneta, zona urbana y es distinguido con las siguientes nomenclaturas CARRERA 45 # 75 SUR – 69 INT 101, 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501, 502, 601, 602, 701, 702 (CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL); CARRERA 45 # 75 SUR 69 INT 103 (EDIFICIO CONCEJO); CARRERA 45 # 75 SUR – 69 INT 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112; CALLE 75 SUR # 45 – 47 INT 101, 102, 201, 301, 401, 402, 403 (BIBLIOTECA MUNICIPAL); CALLE 75 SUR # 45 – 65; CALLE 75 SUR # 45 – 69; CALLE 75 SUR # 45 – 73; CALLE 75 SUR # 45 – 77; CARRERA 46 # 75 SUR – 20; CARRERA 46 # 75 SUR – 34; CARRERA 46 # 75 SUR – 40 INT 101 Y 102; CALLE 75 SUR # 45 – 31 INT 101,102 Y 103.----------**

SEXTO: EL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM está conformado por TRES ETAPAS.----------

ETAPA 1 – BIBLIOTECA MUNICIPAL. Conformada por cuatro (4) pisos y dos (2) sótanos, descritos de la siguiente manera. **SÓTANO DOS, con destinación de cinco locales comerciales y cuatro (4) zonas privadas para el depósito de vehículos. SÓTANO UNO la cual cuenta con tres (3) zonas privadas para el depósito de vehículos. PISO UNO el cual cuenta con dos (2) zonas privadas. PISO DOS el cual cuenta con una (1) zona privada destinada para BIBLIOTECA MUNICIPAL. PISO TRES el cual cuenta con una (1) zona privada destinada para BIBLIOTECA MUNICIPAL. PISO CUATRO el cual cuenta con tres (3) zonas privadas destinadas para la BIBLIOTECA MUNICIPAL.----------**

ETAPA 2 – CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM. Conformada por siete (7) pisos, descritos de la siguiente manera. PISO UNO conformada con dos áreas privadas y ocho locales comerciales. PISO DOS conformada con tres (3) áreas privadas destinadas a oficinas institucionales. PISO TRES conformada con dos (2) áreas privadas destinadas a oficinas institucionales. PISO CUATRO conformada con dos (2) áreas privadas destinadas a oficinas institucionales. PISO CINCO conformada con dos (2) áreas privadas destinadas a oficinas institucionales. PISO SEIS conformada con dos (2) áreas privadas destinadas a oficinas institucionales. PISO SIETE conformada con dos (2) áreas privadas destinadas a oficinas institucionales.

ETAPA TRES – EDIFICIO CONCEJO MUNICIPAL conformada por dos (2) sótanos y tres (3) pisos, descritos de la siguiente manera. SÓTANO DOS compuesto por una zona privada destinada para el depósito de vehículos. SÓTANO UNO compuesto por una zona privada destinada para el depósito de vehículos. PISO UNO conformada con una zona privada destinada a oficinas institucionales. PISO DOS con una zona privada destinada a oficinas institucionales. PISO TRES con una zona privada destinada a oficinas institucionales.----------

CAPÍTULO I.----------

DEL OBJETO Y ALCANCE DEL PRESENTE REGLAMENTO----------

ARTÍCULO 1º. Principios orientadores de la propiedad horizontal. Los principios orientadores de la propiedad horizontal, que se utilizarán para la interpretación y aplicación del presente reglamento, son los siguientes: ----------

1. La función social y ecológica de la propiedad. ----------

La convivencia pacífica y la solidaridad social que busca establecer relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los propietarios y tenedores. ---

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO UCNC
legis
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabanta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
05/07/2023
DKPMB5YEFCTNW5X2
SGC768885948
THOMAS GREG & SONS

3. El respeto de la dignidad humana que debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la persona jurídica, así como las de los propietarios y tenedores en el ejercicio de sus derechos y en el cumplimiento de las obligaciones que se derivan del régimen de propiedad horizontal. ----------

4. El respeto al debido proceso y al derecho de defensa, contradicción e impugnación en las actuaciones del consejo de administración imponga sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. ----------

ARTÍCULO 2º. Materias que regula. El presente reglamento tiene por objeto la regulación del "CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM"-Propiedad Horizontal, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y comprende:

1. La definición, delimitación y destinación de los bienes privados o de dominio particular. ----------

2. La definición, enumeración y regulación de los bienes comunes.----------

3. La determinación de los coeficientes de copropiedad sobre los bienes comunes y de participación en las expensas comunes. ----------

4. Las normas sobre contribución de los propietarios a las expensas comunes. --

5. Los derechos y obligaciones de los propietarios.----------

6. Las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias y la solución de conflictos. ----------

7. La regulación de la propiedad horizontal como persona jurídica, en cuanto a su objeto, naturaleza y recursos patrimoniales. ----------

8. Los órganos de dirección, administración y control de la persona jurídica. -----

9. Las normas para la reconstrucción de la propiedad horizontal. ----------

10. Las normas sobre extinción de la propiedad horizontal y la liquidación de la persona jurídica. ----------

11. Otras estipulaciones necesarias o convenientes para el adecuado funcionamiento de la propiedad horizontal. ----------

12. El planteamiento arquitectónico de la edificación, las especificaciones de construcción y las condiciones de seguridad y salubridad. ----------

ARTÍCULO 3º. *Obligatoriedad e Incorporación.* Las normas contenidas en el presente reglamento tienen fuerza obligatoria, no sólo para los propietarios de bienes de dominio particular de la edificación y para la **persona jurídica "CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM",** sino también para los futuros adquirentes y para las personas que a cualquier título, ocupen, gocen o disfruten, en forma permanente o transitoria, dichos bienes. En consecuencia, en todo acto que implique traspaso o enajenación del

República de Colombia

12

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabanera
Sandra Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

derecho de dominio sobre los bienes privados a cualquier título, o del uso y goce de ellos, se entienden incorporadas las disposiciones del presente reglamento y será ineficaz toda declaración de derogación, subrogación, o modificación del mismo, intentada unilateralmente o por vías distintas a las indicadas en este reglamento o en normas legales imperativas. ----------

Se presume que los propietarios de los bienes de dominio particular que conforman **EL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM** así como quienes de ellos deriven algún derecho, la posesión o la mera tenencia, conocen las disposiciones de este reglamento y adhieren irrestrictamente a ellas, por lo tanto no podrán alegar ignorancia para sustraerse a sus obligaciones o para eludir responsabilidades. ----------

ARTÍCULO 4º. Casos no previstos. Cuando en el presente reglamento de propiedad horizontal no se encontrare disposición expresa aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden: ----------

1. Las normas contenidas en este mismo reglamento, que regulan casos o situaciones análogas o similares.----------
2. Las normas de la Ley 675 de 2001 y las normas que con posterioridad regulen el régimen de propiedad horizontal.----------
3. Las normas contenidas en el Decreto Nacional 2509 de 2009 (compilado en el DN 1074 de 2015), Decreto Nacional 2119 de 2018 y posteriores reglamentaciones y/o modificaciones.----------
4. Las disposiciones del Código Civil Colombiano y las leyes concordantes o reformatorias del mismo, que sean aplicables de manera directa o por analogía.--
5. La jurisprudencia y la doctrina.----------

CAPÍTULO II----------

DE LA DIVISIÓN DE LA EDIFICACIÓN----------

ARTÍCULO 5º. Composición y División. El **CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM** - Propiedad Horizontal se distinguen fundamentalmente dos (2) clases de bienes, así: ----------

1. **BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR**: Son los locales comerciales, descritos en el Capítulo III del presente reglamento. Dichos bienes serán de libre disposición, utilización y goce del respectivo titular del derecho de dominio.
2. **BIENES COMUNES:** Son los que aparecen relacionados en el capítulo IV de este reglamento sobre los cuales, como su nombre lo indica, se ejerce el dominio inalienable e indivisible por todos los propietarios de la propiedad horizontal.----------

---

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

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

legis

05/07/2023

I1TAFAL41ZET1DJ2

SGC968885947

THOMAS GREG & SONS

Cada propietario será dueño y poseedor exclusivo de su bien de dominio particular y podrá disponer de él por causa de muerte, enajenarlo, hipotecarlo, entregarlo en anticresis, en comodato o en arrendamiento, gravar o limitar su dominio en cualquier forma, especialmente con derechos de usufructo, servidumbre o uso, según su destinación, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. De la misma manera, los derechos de cada propietario en los bienes de dominio común, son inseparables del dominio, uso o goce de su respectivo bien de dominio particular. De ahí que en la transferencia, gravamen o embargo de un bien de dominio particular, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse estos mismos actos con relación a ellos, separadamente de cada bien de dominio particular.----------

CAPÍTULO III----------

DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR----------

ARTÍCULO 6º. Definición, destinación, usos y delimitación. Son bienes privados o de dominio particular, los inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que tienen salida a la vía pública directamente o a través de zonas comunes. ----------

El CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM son bienes privados o de dominio particular y por tanto de libre utilización goce y disposición del respectivo propietario, los siguientes: ----------

1) EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL. ----------

Sesenta y cuatro (64) parqueaderos privados para vehículos con cuarto útil anexo, nueve (09) parqueaderos privados independientes para vehículos. Sus linderos, áreas y alturas aparecen más adelante. El dominio particular de los parqueaderos comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie encerrada entre los puntos que van a enunciarse para cada uno de ellos, el revestimiento de concreto que cubre el piso y en general por los bienes y accesorios colocados dentro del volumen formado por la superficie, la losa que lo cubre y las líneas y muros que circundan el perímetro citado, según sea el espacio.----------

En los niveles destinados a parqueaderos, en total cinco (05), existen vigas y tuberías descolgadas que reducen la altura en algunos sitios, por tal motivo el área privada de los parqueaderos solo va hasta los 2,30mts de altura tomados desde la superficie de contacto que sirve de soporte al correspondiente piso.----------

Las descripciones de los parqueaderos son las siguientes: ----------

2) LOCALES COMERCIALES. ----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Catalina González Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

Trece (13) locales comerciales que de conformidad con la normatividad aplicable de usos del suelo según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 022 de 2009, en las unidades inmobiliarias que componen el CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM, Se podrán realizar actividades empresariales, comerciales o de servicios que no perjudiquen, ni vayan en contravía con la tranquilidad y sanas costumbres del vecindario y de la Propiedad Horizontal.----------

El dominio particular de los locales comerciales, comprende y se ejerce sobre los siguientes bienes: la superficie encerrada dentro del perímetro señalado por los puntos que van a relacionarse para cada uno de ellos, los muros internos, el revestimiento interior de los muros y pisos, las cerraduras, la puerta de acceso, las instalaciones internas de servicios públicos y en general, por los bienes y accesorios colocados dentro del volumen formado por la superficie, la losa o techo que los cubre y los muros ventanería y puerta que circundan el perímetro citado. ----------

El área construida privada que aparece en cada descripción incluye las columnas, los buitrones y los muros comunes, y las áreas netas descritas equivalen a las áreas libres entre muros. ----------

Por los espacios situados entre el cielorraso y las losas pasan tuberías y elementos técnicos comunes. ----------

PARÁGRAFO 1: Los avisos comerciales necesarios para su identificación comercial, solo podrán ser instalados sobre las puertas vidrieras que conforman fachada conjuntamente con el balcón o terraza privada que da frente a la carrera 45 y calle 75 Sur.----------

La descripción es la siguiente: ----------

I. ETAPA 1 – BIBLIOTECA MUNICIPAL ----------

1. SÓTANO 2 – LOCAL 1 : Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 - 77, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 65,00 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-18, S-219, S2-20, S2-53 y S2-18 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

2. SÓTANO 2 – LOCAL 2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 - 73, del Municipio de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis
05/07/2023
KLUXRB4WI3HP8TZ
SGC168885946
THOMAS GREG & SONS

Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 54,92 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-20, S2-21, S2-52, S2-53 y S2-20 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

3. **SÓTANO 2 – LOCAL 3: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 -69, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1,** destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 42,14 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-21, S2-22, S2-51, S2-52 Y S2-21 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

4. **SÓTANO 2 – LOCAL 4: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 65, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1, destinado a actividades empresariales,** comerciales o de servicios, con un área total construida de 61,69 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-22, S2-23, S2-50, S2-49, S2-48, S2-51 y S-22 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

5. **SÓTANO 2 – LOCAL 5: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 46 # 75 SUR – 20, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1**, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 118,13 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-17, S2-18, S2-53,S2-52, S2-51, S2-48, S2-47, S2-46, S2-45 y S2-17 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

---

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

6. **SÓTANO 2 - S2-Z1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 46 # 75 SUR – 34, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1**, destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 86,51 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-16, S2-17, S2-45, S2-44, S2-43 y S2-16 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

7. **SÓTANO 2 - S2-Z2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 46 # 75 SUR – 40 INT 101 del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1**, destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 778,46 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-14, S2-15, S2-16, S2-43, S2-44, S2-42, S2-41, S2-40, S2-39, S2-36, S2-37, S2-38 y S2-14 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

8. **SÓTANO 2 - S2-Z3: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 46 # 75 SUR – 40 INT 101 del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1**, destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 148,43 metros cuadrados, con una altura libre de 2.20 metros lineales. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-25, S2-26, S2-27, S2-28, S2-29, S2-31, S2-32, S2-34 y S2-25 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

9. **SÓTANO 2 - S2-Z4: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 46 # 75 SUR – 40 INT 102, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1,** destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 577,08 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-13, S2-14, S2-38, S2-37, S2-36, S2-35, S2-24, S2-25, S2-34, S2-33, S2-32, S2-31, S2-29, S2-30 y S2-13 punto de partida del plano

---

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
05/07/2023
U13WCX7PHSV1WM6M0
SGC368885945
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO
legis
THOMAS GREG & SONS

PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

10. **SÓTANO 1 – S1-Z1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 31, INT 102 , del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 1 de la ETAPA 1**, destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 629,33 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S1-30, S1-31, S1-32, S1-33, S1-34, S1-35, S1-36, S1-53, S1-52, S1-51, S1-50, S1-49, S1-48, S1-47, S1-46, S1-45 y S1-30 punto de partida del plano PL-08, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

11. **SÓTANO 1 – S1-Z2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 31, INT 103 , del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 1 de la ETAPA** 1, destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 395,03 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-40, S2-41, S2-25, S2-26, S2-42, S2-38, S2-39 y S1-30 punto de partida del plano PL-08, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

12. **SÓTANO 1 – S1-Z3: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 31, INT 101, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 1 de la ETAPA 1,** destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 615,84 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-26, S2-27, S2-28, S2-44, S2-43, S2-42 y S1-26 punto de partida del plano PL-08, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

13. **PISO 1 – P1-Z1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 102, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 1 de la ETAPA 1,** destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 67,19 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-45, P1-46, P1-47, P1-48 y P1-45 punto de partida del plano PL-09, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

14. PISO 1 – P1-Z2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 102, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 1 de la ETAPA 1, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 425,05 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-48, P1-49, P1-52, P1-53, P1-54, P1-55, P1-42, P1-43 y P1-48 punto de partida del plano PL-09, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.

15. PISO 2 – P2-B1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 201, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 2 de la ETAPA 1, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 425,05 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P2-29, P2-30, P2-41, P2-42, P2-33, P2-34, P2-35, P2-36, P2-37, P2-38, P2-39, P2-40 y P2-29 punto de partida del plano PL-10, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.

16. PISO 3 – P3-B1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 301, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 3 de la ETAPA 1, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 458,85 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P3-24, P3-25, P3-36, P3-37, P2-28, P3-29, P3-30, P3-31, P3-32, P3-33, P3-34, P3-34 y P3-24 punto de partida del plano PL-11, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.

17. PISO 4 – P4-B1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 401, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 4 de la ETAPA 1, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 258,32 metros

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

05/07/2023
5HKQCXCH62HDH6CE
SGC668885944
UNÓMICOLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO
República de Colombia
legis
THOMAS GREG & SONS

cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P4-30, P4-31, P4-39, P4-40, P4-41, P4-42 y P3-30 punto de partida del plano PL-12P, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

18. **PISO 4 – P4-B2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 402, del Municipio de Sabaneta, Antioquia,** situado en el PISO 4 de la ETAPA 1, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 37,45 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P4-35, P4-36, P4-37, P4-38 y P3-35 punto de partida del plano PL-12, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

19. PISO 4 – P4-B3: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 403, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 4 de la ETAPA 1, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 50,44 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P4-17, P4-18, P4-19, P4-34, P4-33, P4-32 y P3-17 punto de partida del plano PL-12, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

II. ETAPA 2 – CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM ----------

1. **PISO 1 – CAM: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 101, del Municipio de Sabaneta**, Antioquia, situado en el PISO 1 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 867,28 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-1, P1-2, P1-3, P1-4, P1-5, P1-6, P1-7, P1-8, P1-9, P1-10, P1-11, P1-12, P1-13, P1-14, P1-15, P1-16 y P1-1 punto de partida del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

---

16

2. **PISO 1 – EDU HÁBITAT: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 103, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 1 de la ETAPA 2,** destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 25,50 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-31, P1-32, P1-33, P1-34, P1-35, P1-36, P1-37 y P1-31 punto de partida del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

3. **PISO 1 – LOCAL 6: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 105, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre,** destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 42,72 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-38, P1-39, P1-42, P1-43 y P1-38 punto de partida del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

4. **PISO 1 – LOCAL 7: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 104, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre,** destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 42,72 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-39, P1-40, P1-41, P1-42 y P1-39 punto de partida del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

5. **PISO 1 – LOCAL 8: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 106, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre,** destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 59,52 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-36, P1-37, P1-38, P1-39, P1-40 y P1-36 punto de partida del plano PL-01,

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO UCNC

legis

05/07/2023
G1W9SN3VJAI7OMT4
SGC868885943

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

elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

6. **PISO 1 – LOCAL 9: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 108, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre,** destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 49,79 metros cuadrados, con altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-29, P1-30, P1-31, P1-32, P1-33 y P1-29 punto de partida del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA,, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

7. **PISO 1 – LOCAL 10: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 109, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre,** destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 49,79 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-27, P1-28, P1-29, P1-30 y P1-27 punto de partida del del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

8. **PISO 1 – LOCAL 11: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 110, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre,** destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 44,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-23, P1-24, P1-25, P1-26 y P1-23 punto de partida del del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

9. **PISO 1 – LOCAL 12: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 111 , del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre,** destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 44,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los

puntos P1-21, P1-22, P1-23, P1-24 y P1-21 punto de partida del del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

10. PISO 1 – LOCAL 13: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 112 del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 43,67 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-19, P1-20, P1-21, P1-22 y P1-19 punto de partida del del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

11. PISO 2 – CAM - 1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 201 del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 2 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P2-1, P2-2, P2-9, P2-10, P2-7, P2-8 y P2-1 punto de partida del plano PL-02, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

12. PISO 2 – CAM – 2- EDU HABITAT SABANETA: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 202, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 2 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P2-3, P2-4, P2-5, P2-6, P2-11, P2-12 y P2-3 punto de partida del plano PL-02, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

13. **PISO 3 – CAM – 1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 301, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 3 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento** colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados

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

05/07/2023 VIR1CW7ZDLWRR69 SGC068885942
REPÚBLICA DE COLOMBIA Notaría Única de Sabaneta Paroma Gómez Cortés NOTARIA ENCARGADA
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO UCNC
República de Colombia
legis
THOMAS GRUS / SDVS.

por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P3-1, P3-2, P3-9, P3-10, P3-13, P3-7, P3-8 y P3-1 punto de partida del plano PL-02, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

14. **PISO 3 – CAM – 2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 302, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 3 de la ETAPA 2,** destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P3-3, P3-4, P3-5, P3-6, P3-14, P3-11, P3-12 y P3-3 punto de partida del plano PL-02, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

15. **PISO 4 – CAM – 1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 401, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 4 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional**, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P4-1, P4-2, P4-9, P4-10, P4-13, P4-7, P4-8 y P4-1 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

16. **PISO 4 – CAM – 2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 402, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 4 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional**, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P4-3, P4-4, P4-5, P4-6, P4-14, P4-11, P4-12 y P4-3 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

17. **PISO 5 – CAM – 1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 501, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 5 de la ETAPA 2,** destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros

cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P5-1, P5-2, P5-9, P5-10, P5-13, P5-7, P5-8 y P5-1 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022 que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

18. PISO 5 – CAM – 2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 502, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 5 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P5-3, P5-4, P5-5, P5-6, P5-14, P5-11, P5-12 y P5-3 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

19. PISO 6 – CAM – 1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 601, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 6 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P6-1, P6-2, P6-9, P6-10, P6-13, P6-7, P6-8 y P6-1 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

20. PISO 6 – CAM – 2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 602, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 6 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P6-3, P6-4, P6-5, P6-6, P6-14, P6-11, P6-12 y P6-3 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

21. PISO 7 – CAM – 1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 701, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 6 de la ETAPA 2, destinado

Notaría Única del Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UGNC
República de Colombia
legis
05/07/2023
2MC8RJFV9OS4Y8F9
SGC268885941
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P7-1, P7-2, P7-9, P7-10, P7-13, P7-7, P7-8 y P7-1 punto de partida del plano PL-04, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

22. PISO 7 – CAM – 2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 702, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 6 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P7-3, P7-4, P7-5, P7-6, P7-14, P7-11, P7-12 y P7-3 punto de partida del plano PL-04, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

III. .ETAPA 3 – EDIFICIO CONSEJO MUNICIPAL – ----------

1. EDIFICIO CONSEJO MUNICIPAL Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 103, del Municipio de Sabaneta, Antioquia destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 4.748,1 metros cuadrados y Área Descubierta Común 1.012,14 con una altura libre variable y conformado así: SÓTANO 2 – S2 – CONCEJO 1. situado en el SÓTANO 2 de la ETAPA 3,su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-6, S2-7, S2-8, S2-9, S2-10, S2-11, S2-12 y S2-6 punto de partida del plano PL-06, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública. SÓTANO – S1 – CONCEJO 1: situado en el SÓTANO 1 de la ETAPA 3, destinado a equipamiento colectivo institucional, Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S1-6, S1-7, S1-8, S1-9, S1-10, S1-11 y S1-6 punto de partida del plano PL-06, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública. PISO 1 – P1 CONCEJO 1:, situado en el PISO 1 de la ETAPA 3,Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-45, P1-46, P1-47, P1-48 y puntos P1-45 punto de partida del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública. PISO 2 – P2 CONCEJO 1: Situado en el PISO 2 de la ETAPA 3, Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P2-21, P2-22, P2-23, P2-24 y puntos P2-21 punto de partida del plano PL-02, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022 que se protocoliza con la presente escritura pública. PISO 3 – P3 CONCEJO 1: situado en el PISO 3 de la ETAPA 3, destinado a equipamiento colectivo institucional, Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P3-15, P3-16, P3-17, P3-18 y puntos P3-15 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

CAPÍTULO IV----------

DE LOS BIENES COMUNES----------

ARTÍCULO 7º. Definición. Son bienes comunes las áreas, partes, elementos, construcciones y zonas de la propiedad horizontal que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular y los demás bienes y áreas señalados como comunes en el presente reglamento y en los planos que se protocolizan con este instrumento. ----------

Los bienes comunes pertenecen en proindiviso a los propietarios de los bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables separadamente de los bienes privados. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2001, normas complementarias y en el reglamento de propiedad horizontal. ----------

ARTÍCULO 8º. Enumeración de los bienes comunes. Los bienes comunes, enumerados en forma no taxativa, son los siguientes: ----------

1. El lote de terreno delimitado en el preámbulo del presente reglamento. ---------
2. El subsuelo correspondiente al lote de terreno y todas las instalaciones localizadas en él para los servicios generales de la propiedad horizontal.----------
3. La estructura de las edificaciones, esto es los cimientos y fundaciones, las columnas de concreto reforzado que descansan sobre ellos, los muros estructurales en toda su altura, contorno e integridad y las losas de concreto que forman cada uno de los pisos, de acuerdo con los planos estructurales y arquitectónicos, exceptuando de estos, las áreas libres privadas que se señalen en la delimitación de las unidades privadas a que haya lugar y descripción en el presente reglamento. ----------

---

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
República de Colombia
legis
05/07/2023
OUE9NJGDFFI9QNLP
SGC468885940
THOMAS GREG & SONS

4. Todas las losas o techos que sirven de cubierta a las edificaciones a cualquier nivel, exceptuando de estos, las áreas libres privadas que se señalen en la delimitación de las unidades privadas a que haya lugar y descripción en el presente reglamento. ---

5. En general todos los muros y ventanería perimetrales que constituyen las fachadas externas e internas de las edificaciones. Son también comunes los muros que separan los bienes de dominio particular de las zonas comunes. ----------

6. Los accesos a los Edificios. ----------

7. Los pisos duros, andenes, zonas verdes, escaleras y zonas de circulación exteriores.----------

8. Las rampas, escaleras y zonas de circulación en los niveles de parqueaderos.--

9. Los sistemas de alumbrado y riego de las zonas comunes. ----------

10. Todo el sistema de recepción, conducción y disposición de aguas residuales, tales como canoas, bajantes, etc. hasta llegar a las redes generales de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P., aun en los tramos situados dentro de los bienes de dominio particular. ----------

11. Las instalaciones generales de acueducto y alcantarillado, desde el punto de conexión a las redes generales de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. y hasta el punto donde se derivan para cada unidad. De ahí en adelante son de propiedad de cada uno de ellos. ----------

12. Las instalaciones generales de teléfonos desde el punto de conexión a las y hasta las respectivas cajas de control. ----------

13. Los transformadores y las redes internas de energía desde la redes generales de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. y hasta donde se derivan para cada unidad. ----------

14. Los cuartos de gabinetes y contadores eléctricos y telefónicos. ----------

15. Las redes para el sistema de gas desde el punto de conexión a las redes generales de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. ----------

16. Las escaleras que atraviesan verticalmente las torres.----------

17. El sistema de ascensores que consiste esencialmente en los espacios reservados para los ascensores, los ascensores mismos, los cuartos de máquinas y todas las instalaciones necesarias para su funcionamiento.----------

18. El sistema de montacoches que consiste esencialmente en los espacios reservados para los mismos, los equipos mismos, los cuartos de máquinas y todas las instalaciones necesarias para su funcionamiento.----------

19. Los cuartos técnicos, las porterías, los halls de acceso y cuartos de basuras.----

20. Todos los equipos de bombeo, equipos de respaldo en la ausencia de flujo eléctrico, sistema RCI y demás ubicados especialmente en el sótano de la edificación.
21. Los buitrones y vacíos para instalaciones eléctricas, de plomería, desagües y ventilación y para el sistema de gas. ----------
22. Los puntos fijos y las zonas de circulación en cada piso. ----------
23. Los tanques de agua con sus correspondientes equipos de bombeo.----------
24. El sistema de recolección de basuras que consiste en los ductos o chutes, el cuarto de basuras, los cuartos de aseo ubicados en algunos de los pisos.--------
25. Los cuartos técnicos. ----------
26. El cuarto de bombas. ----------
27. El cerramiento que rodea el edificio. ----------
28. El sistema contra incendio. ----------
29. Las porterías con todas sus instalaciones y accesorios. ----------
30. El sistema de apantallamiento eléctrico o sistema de pararrayos. ----------

ARTÍCULO 9º. Bienes comunes esenciales. Son bienes comunes esenciales los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la propiedad horizontal, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular.----------

En la propiedad horizontal se reputan bienes comunes esenciales: el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, las estructuras, las zonas de circulación indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas, los techos, las escaleras que atraviesan verticalmente las edificaciones, los buitrones y vacíos para las instalaciones eléctricas, de gas, de desagües y ventilación, los vacíos para los ascensores y montacoches, los espacios para la ubicación de los tanques de agua y los cuartos de basuras interiores .----------

Los demás bienes comunes se presumen no esenciales.----------

En caso de duda sobre el carácter esencial o no de un bien común decidirá la asamblea general.----------

ARTÍCULO 10º. Desafectación de bienes comunes no esenciales. Previa autorización de las entidades municipales competentes, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, podrá desafectar de la calidad de

---

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO UCNC
legis

05/07/2023
24DZDS2MYKLRNOIT
SGC668885939
SGC668885939

común, algunos bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica **"CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM". -**

PARÁGRAFO PRIMERO: Sobre los bienes privados que surjan como efecto de esta desafectación, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y estos bienes serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos, el administrador de la propiedad horizontal actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el presente reglamento de propiedad horizontal. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Podrán ser objeto de desafectación del dominio común, en los términos de la ley y el presente reglamento, aquellas partes del lote de terreno sobre o bajo las cuales no existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos y también partes de las zonas de circulación que no resulten indispensables para el aprovechamiento de los bienes de dominio particular. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de acuerdo con lo previsto en el presente reglamento de propiedad horizontal. ----------

ARTÍCULO 11º. Procedimiento para la desafectación de bienes comunes. La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se hará por medio de escritura pública, con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que haya sido indispensable obtener, de acuerdo con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados a la propiedad horizontal, si es del caso. ---

ARTÍCULO 12º. *Bienes comunes de uso exclusivo. Los bienes comunes no necesarios* para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien de dominio particular, tales como terrazas, cubiertas y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes de dominio particular que por su localización puedan disfrutarlos, tal como se señala en la delimitación ya descrita de las unidades privadas.

Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

Los accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, no podrán ser objeto de uso exclusivo.----------

Los propietarios de los bienes de dominio particular a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en este artículo, quedarán obligados a: ----------

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.----------
2. No cambiar su destinación.----------
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. ----------

El uso exclusivo de las terrazas o zonas verdes asignado en el presente reglamento no generará compensación económica para la propiedad horizontal, toda vez que el mantenimiento de estas, es de entera responsabilidad de los adquirientes de dichas unidades privadas.----------

PARÁGRAFO: Las mejoras necesarias no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes.----------

ARTÍCULO 13º. Sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes. El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes comunes será por cuenta de todos los propietarios de los bienes de dominio particular que integran la propiedad horizontal, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad que se establecen más adelante en el presente reglamento. ----------

Las reparaciones de las terrazas y zonas verdes de uso exclusivo a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo serán por cuenta del propietario de la unidad privada al que están adscritas. ----------

Las reparaciones ocasionadas por problemas de impermeabilización de las losas y daños estructurales serán por cuenta de la propiedad horizontal.----------

ARTÍCULO 14º. Bienes comunes de dotación. Dentro de los bienes comunes antes enunciados existen bienes que constituyen la dotación general de la propiedad horizontal y son todos aquellos que aunque muebles por naturaleza o inmuebles por destinación, están incorporados a las edificaciones, destinados al servicio común y son necesarios para su normal funcionamiento, por ejemplo los ascensores, los cuartos de gabinetes y contadores eléctricos y telefónicos, etc. Estos bienes pueden ser

Copia tal cual para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO UNC
República de Colombia legis
05/07/2023
LWO543PQRXRNZBNG
SGC868885938
13-04-22 PO0106715B1
D5GRWQ61ZN
THOMAS GREG & SONS.

enajenados por la propiedad horizontal separadamente de los bienes de dominio particular, para efectos de su reemplazo y sustitución, en razón de desperfectos o de reformas necesarias para su buen funcionamiento o para mejorar el servicio al que están destinados, mediante decisión tomada por el consejo de administración. ----------

ARTÍCULO 15º. Muros medianeros entre bienes de dominio particular. Los muros medianeros entre bienes de dominio particular tendrán la calidad de bienes comunes de los propietarios de los bienes separados por dichos muros. Por lo tanto su sostenimiento y reparación serán por cuenta exclusiva de dichos propietarios. ----------

ARTÍCULO 16º. Unión física de bienes de dominio particular. En el caso de que una persona natural o jurídica, adquiera el dominio de dos o más unidades tipo Work living, separados por muros medianeros, podrá unirlos, previa autorización del consejo de administración quien solo podrá negarla por razones técnicas dentro del mes siguiente a la fecha de recibo de la solicitud. Si el consejo de administración no se pronuncia en el plazo anotado se entenderá que se puede hacer la unión de los bienes de dominio particular. ----------

El consejo de administración para otorgar el visto bueno, deberá observar que de acuerdo con los planos, no se afecten buitrones o muros medianeros que lleven instalaciones hidráulicas o eléctricas y que no se afecte la seguridad y solidez de la construcción. Una vez otorgada la autorización, el consejo de administración deberá conocer la naturaleza de los trabajos y determinar las horas en que sea posible su realización.----------

PARÁGRAFO: En caso de que los bienes unidos sean divididos nuevamente, dicha división deberá ser igual a la que aparece en los planos originales de la propiedad horizontal. ----------

ARTÍCULO 17º. Servidumbres. Se consideran zonas de servidumbre para la conducción de redes de servicios públicos el espacio ubicado entre el cielorraso y la losa en las unidades privadas.----------

El Municipio de Sabaneta., se reserva el derecho de constituir servidumbres en favor de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. sobre el lote que se vincula a la propiedad horizontal, en caso de que sea necesario.----------

ARTÍCULO 18º. Norma de interpretación. Se consideran en general como bienes comunes, todas aquellas obras, instalaciones, servicios y áreas sobre las cuales ninguno de los propietarios puede invocar derecho exclusivo, por no haberle sido enajenados de manera expresa con el carácter de bien de dominio particular.----------

---

22

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Única de Sabanalarga
Carolina Gómez Cuarés
NOTARIA ENCARGADA

CAPÍTULO V----------

DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y DE CONTRIBUCIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES.----------

ARTÍCULO 19º. Coeficientes de copropiedad. Sobre los bienes comunes cada propietario tiene derechos en proporción a un índice que establece la participación porcentual que le corresponde a su bien de dominio particular en dichos bienes, derechos que son inseparables del dominio, uso y goce del respectivo bien privado. -- Este porcentaje, además de fijar la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes, se utilizará para determinar el número de votos que le corresponde a cada bien de dominio particular en la asamblea general, para el pago de los gastos de administración, sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes y para efectos de la reconstrucción de la propiedad horizontal. ----------

ARTÍCULO 20º. Bases para establecer los coeficientes de copropiedad. Los coeficientes de copropiedad se calcularon con base en el área construida de cada bien de dominio particular.----------

Los coeficientes de copropiedad para los bienes privados se calcularon dividiendo el área cada bien de dominio privado sobre las áreas construidas privadas, tomando como el 100% la sumatoria de las mismas, con esto se establece que participación en porcentaje según el área privada de cada inmueble sobre el total de la áreas privadas de la edificación.----------

ARTÍCULO 21º. Cuadro de porcentajes. Los coeficientes de copropiedad, determinados de acuerdo con el artículo anterior, son los siguientes: ----------

Se define además la participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes. Salvo lo dispuesto en la ley 675 de 2001 para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto. El área privada libre se determinará de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal, en proporción al área privada construida, se ponderaron las áreas al 100% con respecto al área total privada, quedando de la siguiente manera: ----------

---

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

05/07/2023

IMYSR9BKP2FATZQC

SGC068885937

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

República de Colombia

legis

THOMAS GREG & SONS.

Se define además la participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes. Salvo lo dispuesto en la ley 675 de 2001 para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto. El área privada libre se determinará de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal, en proporción al área privada construida, se ponderaron las áreas al 100% con respecto al área total privada, quedando de la siguiente manera:

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM

UBICACIÓN	INMUEBLE	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL	AREA PONDERADA AL 100%	COEFICIENTE 100%
ETAPA 1						
SOTANO 2	LOCAL 1	65.00	0.00	65.00	65.00	0.40
	LOCAL 2	54.92	0.00	54.92	54.92	0.34
	LOCAL 3	42.14	0.00	42.14	42.14	0.26
	LOCAL 4	61.69	0.00	61.69	61.69	0.38
	LOCAL 5	118.13	0.00	118.13	118.13	0.73
	S2-Z1	86.51	0.00	86.51	86.51	0.53
	S2-Z2	778.46	0.00	778.46	778.46	4.80
	S2-Z3	148.43	0.00	148.43	148.43	0.91
	S2-Z4	577.08	0.00	577.08	577.08	3.56
SOTANO 1	S1-Z1	629.33	0.00	629.33	629.33	3.88
	S1-Z2	395.03	0.00	395.03	395.03	2.43
	S1-Z3	615.84	0.00	615.84	615.84	3.80
PISO 1	P1-Z1	67.19	0.00	67.19	67.19	0.41
	P1-Z2	425.05	0.00	425.05	425.05	2.62
PISO 2	P2-B1	384.74	0.00	384.74	384.74	2.37
PISO 3	P3-B1	458.85	0.00	458.85	458.85	2.83
PISO 4	P4-B1	258.32	0.00	258.32	258.32	1.59
	P4-B2	37.45	0.00	37.45	37.45	0.23
	P4-B3	50.44	0.00	50.44	50.44	0.31
ETAPA 2						
PISO 1	P1-CAM_1	867.28	0.00	867.28	867.28	5.34
	P1-EDU_1	25.20	0.00	25.20	25.20	0.16
	LOCAL 6	42.72	0.00	42.72	42.72	0.26
	LOCAL 7	42.72	0.00	42.72	42.72	0.26
	LOCAL 8	59.52	0.00	59.52	59.52	0.37
	LOCAL 9	49.79	0.00	49.79	49.79	0.31
	LOCAL 10	49.79	0.00	49.79	49.79	0.30
	LOCAL 11	44.16	0.00	44.16	44.16	0.27
	LOCAL 12	44.16	0.00	44.16	44.16	0.27
	LOCAL 13	43.67	0.00	43.67	43.67	0.27
PISO 2	P2-CAM_1	371.16	0.00	371.16	371.16	2.28
	P2-CAM_2	371.16	0.00	371.16	371.16	2.28
	P2-EDU_1	503.51	0.00	503.51	503.51	3.10
PISO 3	CAM-P3-1	371.16	0.00	371.16	371.16	2.28
	CAM-P3-2	371.16	0.00	371.16	371.16	2.28
PISO 4	CAM-P4-1	371.16	0.00	371.16	371.16	2.28
	CAM-P4-2	371.16	0.00	371.16	371.16	2.28
PISO 5	CAM-P5-1	371.16	0.00	371.16	371.16	2.28
	CAM-P5-2	371.16	0.00	371.16	371.16	2.28

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

PISO 6	CAM-P6-1	371.16	0.00	371.16	371.16	2.28
	CAM-P6-2	371.16	0.00	371.16	371.16	2.28
PISO 7	CAM-P7-1	371.16	0.00	371.16	371.16	2.28
	CAM-P7-2	371.16	0.00	371.16	371.16	2.28
ETAPA 3						
SOTANO 2	S2-CONCEJO_1	1148.9	0.00	1148.9	1148.9	7.10
SOTANO 1	S1-CONCEJO_1	1133.5	0.00	1133.5	1133.5	7.00
PISO 1	P1-CONCEJO_1	1012.14	0.00	1012.14	1012.14	6.24
PISO 2	P2-CONCEJO_1	747.45	0.00	747.45	747.45	4.61
PISO 3	P3-CONCEJO_1	706.11	0.00	706.11	706.11	4.40
TOTAL GENERAL		**16.229.14**	**0.00**	**16.229.14**	**16.229.14**	**100**

Los coeficientes de copropiedad por etapas se definen de la siguiente manera:

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM

UBICACIÓN	INMUEBLE	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL	AREA PONDERADA AL 100%	COEFICIENTE 100%
ETAPA 1						
SOTANO 2	LOCAL 1	65.00	0.00	65.00	65.00	1.24
	LOCAL 2	54.92	0.00	54.92	54.92	1.05
	LOCAL 3	42.14	0.00	42.14	42.14	0.80
	LOCAL 4	61.69	0.00	61.69	61.69	1.17
	LOCAL 5	118.13	0.00	118.13	118.13	2.25
	S2-Z1	86.51	0.00	86.51	86.51	1.65
	S2-Z2	778.46	0.00	778.46	778.46	14.81
	S2-Z3	148.43	0.00	148.43	148.43	2.82
	S2-Z4	577.08	0.00	577.08	577.08	10.98
SOTANO 1	S1-Z1	629.33	0.00	629.33	629.33	11.98
	S1-Z2	395.03	0.00	395.03	395.03	7.52
	S1-Z3	615.84	0.00	615.84	615.84	11.72
PISO 1	P1-Z1	67.19	0.00	67.19	67.19	1.28
	P1-Z2	425.05	0.00	425.05	425.05	8.09
PISO 2	P2-B1	384.74	0.00	384.74	384.74	7.32
PISO 3	P3-B1	458.85	0.00	458.85	458.85	8.73
PISO 4	P4-B1	258.32	0.00	258.32	258.32	4.92
	P4-B2	37.45	0.00	37.45	37.45	0.71
	P4-B3	50.44	0.00	50.44	50.44	0.96
TOTAL GENERAL		**5254.6**	**0.00**	**5254.6**	**5254.6**	**100**

Anexo uni...cial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario
05/07/2023
SLVQSG8R2MY8YEKZ
SGC268885936
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
República de Colombia
legis
THOMAS GREG & SONS

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM						
UBICACIÓN	INMUEBLE	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL	AREA PONDERADA AL 100%	COEFICIENTE 100%
ETAPA 2						
PISO 1	P1-CAM_1	867.28	0.00	867.28	867.28	43.92
	P1-EDU_1	25.20	0.00	25.20	25.20	0.41
	LOCAL 6	42.72	0.00	42.72	42.72	0.69
	LOCAL 7	42.72	0.00	42.72	42.72	0.69
	LOCAL 8	59.52	0.00	59.52	59.52	0.96
	LOCAL 9	49.79	0.00	49.79	49.79	0.80
	LOCAL 10	49.79	0.00	49.79	49.79	0.80
	LOCAL 11	44.16	0.00	44.16	44.16	0.71
	LOCAL 12	44.16	0.00	44.16	44.16	0.71
	LOCAL 13	43.67	0.00	43.67	43.67	0.70
PISO 2	P2-CAM_1	371.16	0.00	371.16	371.16	5.96
	P2-CAM_2	371.16	0.00	371.16	371.16	5.96
	P2-EDU_1	503.51	0.00	503.51	503.51	8.08
PISO 3	CAM-P3-1	371.16	0.00	371.16	371.16	5.96
	CAM-P3-2	371.16	0.00	371.16	371.16	5.96
PISO 4	CAM-P4-1	371.16	0.00	371.16	371.16	5.96
	CAM-P4-2	371.16	0.00	371.16	371.16	5.96
PISO 5	CAM-P5-1	371.16	0.00	371.16	371.16	5.96
	CAM-P5-2	371.16	0.00	371.16	371.16	5.96
PISO 6	CAM-P6-1	371.16	0.00	371.16	371.16	5.96
	CAM-P6-2	371.16	0.00	371.16	371.16	5.96
PISO 7	CAM-P7-1	371.16	0.00	371.16	371.16	5.96
	CAM-P7-2	371.16	0.00	371.16	371.16	5.96
TOTAL GENERAL		**6.226.44**	**0.00**	**6.226.44**	**6.226.44**	**100**

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM						
UBICACIÓN	INMUEBLE	AREA CONSTRUIDA M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL	AREA PONDERADA AL 100%	COEFICIENTE 100%
ETAPA 3						
SOTANO 2	S2-CONCEJO_1	1148.9	0.00	1148.9	1148.9	24.20
SOTANO 1	S1-CONCEJO_1	1133.5	0.00	1133.5	1133.5	23.87
PISO 1	P1-CONCEJO_1	1012.14	0.00	1012.14	1012.14	21.32
PISO 2	P2-CONCEJO_1	747.45	0.00	747.45	747.45	15.74
PISO 3	P3-CONCEJO_1	706.11	0.00	706.11	706.11	14.87
TOTAL GENERAL		**4.748,1**	**0.00**	**4.748,1**	**4.748,1**	**100**

ARTÍCULO 22°. Modificación de los coeficientes de copropiedad. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Única del Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con la modificación de coeficientes de copropiedad, en los siguientes eventos:----------

1.Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos. ----------

2.Cuando se adicionen nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen a la propiedad horizontal.

3.Cuando alguno o algunos de los bienes privados pasen a ser bienes comunes.-------

4.Cuando se extinga parcialmente la propiedad horizontal. ----------

5.Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. ----------

ARTÍCULO 23. Invariabilidad de los coeficientes de copropiedad. Los coeficientes de copropiedad no sufrirán alteración por los cambios que se presenten en el valor comercial o catastral de los bienes de dominio particular. ----------

ARTÍCULO 24. Inseparabilidad. Los derechos que corresponden a cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo bien de dominio particular. Por lo tanto en la enajenación, gravamen o embargo de un bien de dominio particular se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse dichos actos con relación a los bienes comunes, separadamente de los bienes privados. ----------

CAPÍTULO VI----------

DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES

ARTÍCULO 25. Presupuesto. El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así:

1. Cada año, el administrador, de acuerdo con el consejo de administración, elaborará un presupuesto de gastos e ingresos, calculando el valor probable de las expensas que se hayan de causar en el ejercicio presupuestal siguiente. El monto de los gastos se dividirá entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en los Capítulos IV y V de este reglamento. Copia de este presupuesto será entregada a cada uno de los propietarios, por lo menos 15 días antes de la fecha en que se ha de reunir la asamblea de propietarios en sesión ordinaria. ----------

2. La asamblea de propietarios en su reunión ordinaria anual, que deberá celebrarse dentro de los tres primeros meses del año, discutirá y aprobará el presupuesto, aprobación que requiere la mitad más uno de los coeficientes representados en la reunión. ----------

3. Una vez aprobado el presupuesto los propietarios quedan obligados a pagar lo que a cada uno de ellos corresponde en la liquidación; el pago se hará por cuotas

Manual útil para una verificación en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
05/07/2023
7H21R1YP0B47NHBF
SGC468885935
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO
legis
13-04-23 PD0106671584
THOMAS GREG & SONS

mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual fije la misma asamblea. ----------

4. El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del día 1º del mes siguiente al de su aprobación y hasta la fecha en que entre a regir el nuevo presupuesto. ----------

5. No obstante lo anterior, las cuotas mensuales entre el 1º de enero y la fecha en que entre a regir el nuevo presupuesto, se aumentarán en un porcentaje igual al incremento del salario mínimo legal establecido por el gobierno nacional en el respectivo año. Si transcurriere el mes de marzo sin que la asamblea de propietarios se haya reunido, no obstante haber sido debidamente convocada, o si reunida no se aprueba presupuesto alguno, el presupuesto elaborado por la administración tendrá vigencia provisional, hasta tanto la asamblea decida lo pertinente. Por lo tanto, todos los propietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus respectivas cuotas anticipadas, según la liquidación que haga el administrador. ----------

6. Las contribuciones a que sean obligados los propietarios en virtud de decisiones válidas de la asamblea, con las formalidades previstas en este reglamento, serán exigibles por la vía ejecutiva.----------

7. Al elaborar el presupuesto de gastos, se deberán tener en cuenta las reservas para el pago de las prestaciones sociales de los empleados de la persona jurídica y las reservas que se consideren prudentes para atender el pago de obligaciones futuras, de naturaleza contingente. Igualmente se deberá tener en cuenta, lo dispuesto en este reglamento sobre el fondo de imprevistos. ----------

ARTÍCULO 26. Participación en las expensas comunes. Los propietarios de los bienes de dominio particular están obligados a contribuir al pago de las expensas comunes necesarias. ----------

Se entiende por expensas comunes necesarias las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la propiedad horizontal. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios para el aseo, mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos relacionados con éstos. ----------

Las expensas serán cubiertas por los propietarios de acuerdo con lo dispuesto en el presente reglamento. ----------

Los propietarios deberán contribuir también al pago de las demás expensas comunes que sean decretadas válidamente por la asamblea de propietarios.----------

República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Unica de Sabanalarga
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes se aplica aunque un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.----------

ARTÍCULO 27. Solidaridad en el pago de las cuotas. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y pro indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas o cuotas ordinarias y extraordinarias correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros en la proporción que les corresponda. ----------

El propietario de un bien de dominio particular y su tenedor a cualquier título, son solidariamente responsables en el pago de las expensas o cuotas comunes ordinarias. Igualmente existirá solidaridad en el pago de las expensas comunes (ordinarias y extraordinarias) entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, por las cuotas pendientes de pago al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. ----------

ARTÍCULO 28. Déficit presupuestal. Si los ingresos presupuestados resultaren insuficientes, el administrador podrá convocar a una asamblea extraordinaria de propietarios para que autorice los reajustes presupuestales necesarios y el incremento en las cuotas ordinarias que conllevan dichos reajustes.----------

ARTÍCULO 29. Cuotas extraordinarias. La asamblea podrá decretar cuotas extraordinarias cuando los recursos del fondo de imprevistos sean insuficientes para atender las expensas que puedan generar dicha cuota. Si la cuantía total de la cuota supera cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales, la decisión de la asamblea se deberá tomar por una mayoría que represente por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad. ----------

ARTÍCULO 30. Incumplimiento en el pago de las expensas. El retardo en el pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de que la asamblea establezca un interés inferior. ----------

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en lugares de la propiedad horizontal donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los propietarios.----------

Cuando exista mora en el pago de las cuotas, la lista de los propietarios morosos se deberá incluir en las convocatorias y en las actas de las asambleas. ----------

Igualmente la mora en el pago de las expensas comunes dará lugar a la suspensión de algunos servicios comunes no esenciales a criterio del consejo de administración. -

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

05/07/2023
PL2DBO7TO4LFPOYH
SGC768885934
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO UCNC
República de Colombia
legis

ARTÍCULO 31. Proceso ejecutivo. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la propiedad horizontal para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, el juez competente sólo podrá exigir como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación legal de la persona jurídica demandante y de la demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. ----------

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en el presente reglamento.----------

PARÁGRAFO: Serán por cuenta del moroso en el pago, los gastos extrajudiciales y judiciales que ocasionaren la cobranza y los honorarios de abogado.----------

ARTÍCULO 32. Imputación de pagos. Los pagos se aplicarán en su orden a la cancelación de las deudas por los siguientes conceptos: ----------

1. Costas y gastos de cobranza. ----------
2. Intereses de mora. ----------
3. Sanciones o multas. ----------
4. Cuotas extraordinarias. ----------
5. Cuotas ordinarias. ----------

ARTÍCULO 33. Reparaciones. Las reparaciones de cada bien de dominio particular, serán bajo la responsabilidad y por cuenta del respectivo dueño, incluyendo las respectivas puertas de acceso, las redes de servicios públicos ubicadas dentro de su bien de dominio particular y el revestimiento interior de los muros comunes siempre y cuando éstos den al interior de un bien de dominio particular; la reposición de los vidrios de fachada será asumida como gasto general por cuenta de la propiedad horizontal, cuando sea ocasionada por motivo de aseo general a cargo del personal de la administración o por trabajos ordenados por esta y serán por cuenta de cada propietario los que se reemplacen en su respectivo bien de dominio particular, por cualquiera otra causa, Esta reposición deberá ser en todo igual a lo que existe para no romper la armonía de las fachadas. ----------

---

Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en su bien de dominio particular las reparaciones cuya omisión pueda causar perjuicio a los bienes comunes, o a los demás bienes de dominio particular y responderá por los daños causados por tal omisión. ----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las reparaciones por obstrucciones o daños en los sistemas generales de conducción de aguas lluvias, aguas negras, acueducto, energía, teléfono, gas, citófonia virtual, etc., causados por alguno de los propietarios, sus inquilinos, personas a su cargo, dependientes, o por quienes utilicen su bien de dominio particular, serán por cuenta del respectivo propietario. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las reparaciones de las terrazas y zonas verdes de uso exclusivo, a que haya lugar como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo serán por cuenta del propietario de la unidad inmobiliaria privada a la que están adscritas. ----------

Las reparaciones ocasionadas por problemas de impermeabilización de las losas y daños estructurales serán por cuenta de la propiedad horizontal.----------

ARTÍCULO 34. Impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. Los impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos correspondientes a cada bien de dominio particular, serán por cuenta del respectivo propietario como si se tratara de predios aislados. ----------

Los bienes comunes no son objeto de impuesto alguno en forma separada de los bienes de dominio particular.----------

Las cuentas de los contadores de acueducto y energía para las zonas comunes serán pagadas por los propietarios de los bienes de dominio particular de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. ----------

Cada apartamento tiene contadores independientes de acueducto, energía y gas. Las cuentas de estos contadores serán pagadas por los respectivos propietarios. ----------

PARÁGRAFO: El sostenimiento y reparación de las redes generales de energía, acueducto, alcantarillado y teléfonos, será por cuenta de la propiedad horizontal, desde el punto de conexión a las redes generales de las Empresas Públicas de Medellín **E.S.P.** ----------

ARTÍCULO 35. Seguros. El CENTRO ADMINISTRATIVO CAM debe ser asegurado contra los riesgos de incendio y terremoto, por cuantía que fijará anualmente la asamblea de propietarios, por un valor que garantice su reconstrucción total en caso de siniestro. Igualmente se deberá contratar un seguro de daños de ascensor. ----------

---

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO UCNC
legis
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Única de Sabaneta
Carolina Gómez Suárez
NOTARIA ENCARGADA
05/07/2023
2D68TN5E176J2QYD
SGC968885933
13-04-22 PO01067158
Actual hasta del para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Si la asamblea no fijare dichos valores, lo hará el consejo de administración. Si dicho consejo incurriere también en esa omisión, el administrador cuidará siempre de renovar los seguros contra incendio, terremoto y daños de ascensor, en cuantía suficiente para que a cargo de los propietarios no haya ninguna cuota de coaseguro y quede a cargo de la compañía aseguradora la indemnización de la totalidad del siniestro, por no presentar situación de infraseguro. Al pago de la prima anual de los seguros contra incendio, terremoto y daños de ascensor contribuirán todos los propietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. ----------

ARTÍCULO 36. Seguros contra incendio y terremoto en bienes de dominio particular. En el evento de que los seguros contra incendio y terremoto contratados por la administración no cubran los bienes de dominio particular, los propietarios de las unidades estarán obligados a contratar y mantener vigentes estos seguros sobre su bien de dominio particular, por un valor que permita su reconstrucción, en caso de siniestro.----------

El administrador podrá exigir a los propietarios copia de las respectivas pólizas.---------

CAPÍTULO VII----------

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO 37. Derechos de los propietarios. Los propietarios del CENTRO ADMINISTRATIVO CAM -Propiedad Horizontal tienen los siguientes derechos: --------

Poseer, disfrutar y disponer de los bienes de dominio particular de acuerdo con la ley y este reglamento. ----------

1. Enajenar, gravar, entregar en anticresis o en arrendamiento los bienes de dominio particular, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. --------
2. Servirse de los bienes comunes, siempre que lo hagan según el destino ordinario de ellos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios. ----------
3. Intervenir en las deliberaciones de la asamblea general de propietarios, con derecho a voz y voto. ----------
4. Elegir y ser elegido como miembro del consejo de administración o del comité de convivencia.----------
5. Solicitar a la administración la convocatoria de la asamblea de propietarios a reunión extraordinaria, cuando lo estimen conveniente o necesario, como se prevé en este reglamento. ----------
6. Gozar de los servicios generales de aseo, recolección de basuras, celaduría, etc. ----------

---

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

7. Participar en el patrimonio de la persona jurídica a prorrata de los coeficientes de copropiedad.----------

8. Solicitar al administrador que adopte las medidas necesarias para hacer cesar cualquier acto o hecho que perturbe el libre ejercicio de sus derechos. ----------

9. En general toda persona que habite o permanezca en la propiedad horizontal tendrá derecho a unas condiciones de vida dignas, a la privacidad, a la recreación, a la libre circulación, a reunirse, a organizarse para fines lícitos y a participar en la vida social comunitaria.----------

10. El ejercicio de estos derechos se hará de manera que respete los derechos de las demás personas y de acuerdo con el presente reglamento y las normas de convivencia que expidan la asamblea y el consejo de administración.----------

ARTÍCULO 38. Limitaciones. Cada propietario y sus sucesores a cualquier título en el dominio, podrán ejercer sobre su bien privado el derecho de dominio que sobre él tienen, en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones establecidas por la ley para este tipo de propiedad y con las establecidas en este reglamento. Del mismo modo estarán sometidos a las limitaciones legales y reglamentarias en cuanto al uso y goce de los bienes de dominio particular, los usuarios y tenedores de los mismos. -----

En ningún caso se podrá prohibir la enajenación o gravamen de los bienes de dominio particular, ni limitar o prohibir la cesión de los mismos a cualquier título. ----------

ARTÍCULO 39. Uso de los bienes y servicios comunes. Los propietarios, poseedores, tenedores a cualquier título y ocupantes de los bienes de dominio particular que conforman la propiedad horizontal, podrán servirse de los bienes comunes, siempre y cuando los utilicen según su naturaleza o destino ordinario, con el cuidado y moderación necesarios, tendiendo a no privar de igual derecho a los demás, ni a perturbar a éstos en el uso legítimo de los mismos y teniendo en cuenta que el destino ordinario de los bienes comunes, es facilitar a cada propietario el ejercicio de sus prerrogativas como dueño de sus respectivos bienes de dominio particular. ----------

El consejo de administración reglamentará el uso de los bienes comunes, con el fin de garantizar su utilización racional y óptima. ----------

ARTÍCULO 40. Áreas de acceso restringido. Las cubiertas o techos de los edificios constituyen áreas de acceso restringido, por lo tanto ninguna persona, con excepción del personal de mantenimiento, debidamente autorizado para ello, tendrá acceso a los mismos, sin una autorización escrita de la administración. ----------

Toda conexión en las cubiertas de elementos tales como extractores mecánicos de olores, buitrones superiores de ventilación, aparatos de aire acondicionado o antenas

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
SGC868885844
05/07/2023
OSJEPP3SMPSSDA1C
13-04-22 PO0106671587
VIJN1Z2F5G
THOMAS GREG & SONS.

de radio o televisión, requerirá la autorización previa y escrita del consejo de administración, el cual podrá exigir los cambios que considere necesarios u oponerse a la instalación solicitada.----------

ARTÍCULO 41. Obligaciones. Son obligaciones de los propietarios: ----------

1. Cumplir el presente reglamento y las normas de convivencia que se expidan en la propiedad horizontal.----------

2. Dar a los bienes de dominio particular la destinación específica señalada para cada uno de ellos en este reglamento y usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación. La destinación inicial de los bienes de dominio particular sólo podrá ser cambiada con la aprobación de la asamblea general de propietarios.----------

3. Contribuir a las expensas comunes en la forma y términos que se establecen en el reglamento de propiedad horizontal.----------

4. Pagar puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias que decrete la asamblea general de propietarios y las multas que le imponga el consejo de administración. Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden aduciendo la no utilización efectiva de un determinado bien o servicio común o que no recibe beneficio de él o que tiene servicios propios de la misma o similar naturaleza, o el abandono o desocupación de su bien de dominio particular. ----

5. Hacer oportunamente las reparaciones necesarias para la conservación y permanente utilidad de sus respectivos bienes de dominio particular, incluidas las redes de servicios públicos ubicadas en su bien privado y las reparaciones cuya omisión pueda causar perjuicio a la propiedad horizontal o a los demás bienes de dominio particular, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. ----------

6. Permitir la entrada a su bien privado, al administrador o al personal encargado de proyectar, inspeccionar y realizar trabajos en beneficio de la propiedad horizontal o de cualquiera de los propietarios. Cuando sea necesaria la colaboración de un propietario para obras, actos o gestiones que otro requiera en relación con el ejercicio de sus derechos, si esta no se obtiene directamente deberá pedirse por intermedio de la administración y el respectivo propietario deberá otorgarla, bajo la supervigilancia de ésta.----------

7. Poner el máximo cuidado y diligencia en cuanto a la integridad y conservación de los bienes comunes, bien sea que los use o no, respondiendo hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. ----------

---

8. Mantener informada a la administración sobre su dirección y/o sobre cualquier modificación en el uso, goce y disposición de su bien de dominio particular y, notificar por escrito al administrador, dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, dirección, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad, con el fin de que estos hechos sean anotados en el libro de registro de propietarios y residentes.----------

9. Solicitar al administrador un paz y salvo por las contribuciones a las expensas comunes, cuando pretenda enajenar su bien de dominio particular. ----------

10. Mantener asegurados las unidades contra los riesgos de incendio y terremoto por un valor que permita su reconstrucción, en caso de siniestro, si el seguro contratado por la administración no incluye dichos bienes.----------

11. Asistir cumplidamente a las asambleas de propietarios, directamente o por medio de apoderado y concurrir a las citaciones que le haga el consejo de administración. ----------

12. Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular siguiendo las exigencias de las autoridades de higiene. -

13. Notificar por escrito al administrador, cuando vaya a efectuar cualquier trasteo o mudanza. ----------

14. Solicitar permiso al administrador para la utilización especial y temporal de zonas comunes para el transporte de muebles y enseres, indicando la naturaleza de la utilización y el tiempo estimado de la misma. ----------

15. Solicitar al administrador un paz y salvo con la propiedad horizontal cuando vaya a efectuar cualquier trasteo o mudanza. ----------

16. Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso y goce de su bien de dominio particular, y pactar expresamente, que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir el reglamento de propiedad horizontal.--

17. Responder por los daños y perjuicios que se ocasionen por su descuido o el de las personas por las que legalmente deba responder. ----------

18. Acatar a las autoridades de la propiedad horizontal y cumplir sus órdenes. -----

ARTÍCULO 42. Prohibiciones. Quedan expresamente prohibidos los siguientes actos ejecutados respecto a los bienes comunes:----------

1. Obstruir las zonas comunes exteriores e interiores, halls, pasillos, escaleras y demás áreas que sirven para la circulación, de manera que se dificulte el cómodo acceso de personas o vehículos.----------

---

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

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabanalarga
Caroline Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
SGC068885843
KHAJPFRLYMRTSH06
05/07/2022
13-04-22 PO010671588
OY8B7GNX1T
THOMAS GREG & SONS

2. Usar los mismos sitios como lugar de reunión o destinarlos a cualquier objeto que los haga incómodos o bulliciosos. ----------

3. Usarlos para instalar en ellos ventas, negocios o lugar de almacenamiento de cosas.----------

4. Sostener en las paredes, pisos, muros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos o cavidades en los mismos, y ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez y seguridad de las edificaciones o afecte la presentación de la propiedad horizontal. ----------

5. Estacionar bicicletas, motocicletas o vehículos en las zonas de circulación. ------

6. Sacar a las zonas comunes basuras, desperdicios o materiales sobrantes. En caso de reformas tampoco podrán ser utilizadas las zonas comunes para mezclar o arrumar materiales y efectuar trabajos de cualquier especie.----------

7. Introducir modificaciones a las fachadas internas y externas, pintarlas o decorarlas con tonalidades que no concuerden con las de la propiedad horizontal, a menos de que se trate de una reforma general aprobada por la asamblea de propietarios. ----------

ARTÍCULO 43. Uso de los bienes de dominio particular. Cada propietario o tenedor usará de su bien de dominio particular, observando las siguientes reglas:- ----------

1. Los propietarios de las Unidades, solo podrán destinarlos a los usos y/o destinaciones definidos en el numeral 3º del Artículo 6º del Capítulo II del presente reglamento,los parqueaderos al estacionamiento de vehículos en el espacio de parqueadero y al almacenamiento de objetos en el espacio de cuarto útil.----------

2. Ningún propietario podrá destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, ni a fines prohibidos por la ley o por las autoridades. ----------

3. Tampoco podrán los propietarios celebrar contrato alguno sobre dichos bienes, con personas de notoria mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. ----------

PARÁGRAFO: El consejo de administración tendrá la facultad de catalogar y sancionar actitudes como las descritas. ----------

1. Los propietarios de los bienes de dominio particular, no podrán almacenar o conservar en ellos sustancias húmedas, infectas, inflamables o corrosivas en forma que puedan dañar la estructura de pisos o paredes, o sustancias explosivas o inflamables en forma que signifique peligro para la integridad o seguridad de las construcciones. ----------

---

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC268885842
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Unica de Sabaneta
Carolina Gomez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

2. Queda también prohibido instalar cualquier maquinaria o equipo susceptible de causar daños a las edificaciones o de mortificar a los vecinos. ----------

3. Los bienes de dominio particular no se podrán destinar a usos comerciales, fabriles o industriales y en general a usos que causen molestias o perjuicios a los demás propietarios. ----------

4. De igual manera no se puede producir ruido o bullicio o conectar a alto volumen aparatos de radio, sonido o televisión y en general, realizar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios o usuarios, o que afecten la salud pública. Por lo tanto no se podrán hacer fiestas que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes, especialmente en las horas en que las personas normalmente están descansando. ----------

5. Tampoco podrán los propietarios ni los que a cualquier título ocuparen los bienes de dominio particular, realizar en ellos obras de ampliación o modificación que comprometan la seguridad, solidez y salubridad de las edificaciones o disminuyan el aire o la luz de los otros bienes de dominio particular. En todos los casos de reformas o modificaciones, el propietario que se proponga adelantarlas deberá someter los planos y un concepto técnico y los demás documentos a la consideración del consejo de administración, quien deberá autorizarlas por escrito si con ello no se compromete la seguridad y solidez de las construcciones, teniendo en cuenta especialmente que algunos de los muros de las torres son estructurales. Igualmente deberá observar que no se afecte la salubridad, los servicios comunes o las fachadas. ----------

6. Antes de dar la autorización, el consejo verificará si se obtuvo la aprobación de la entidad o autoridad municipal competente, en los casos en que ésta sea necesaria.

7. Está también prohibido utilizar las terrazas, ventanas y balcones, para secar, asolear o tender ropas. ----------

8. Ningún propietario podrá elevar nuevos pisos ni recargar la estructura con nuevas construcciones. A los propietarios de los inmuebles les está especialmente prohibido hacer obras que perjudiquen la solidez y seguridad de la construcción, tales como excavaciones o sótanos. ----------

9. Queda absolutamente prohibido dividir físicamente, cada bien de dominio particular en dos o más unidades, salvo autorización expresa y previa para cada caso, de la asamblea de propietarios. ----------

10. En ningún caso se podrá prohibir la tenencia de mascotas dentro de la propiedad horizontal. La permanencia de mascotas (animales domésticos) se sujetará a las normas que establezca el consejo de administración. ----------

SGC268885842
BUTPB6B3PA1TLW9
05/07/2023
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
THOMAS GREG & SONS

11. Queda prohibido acumular en los bienes de dominio particular, basuras, escombros o desperdicios. Los propietarios deberán sujetarse a las normas que establezca la administración sobre la separación, recolección y evacuación de basuras.----------

12. No pueden los propietarios hacer instalaciones eléctricas provisionales, ni utilizar las permanentes, en forma tal que implique riesgo de incendio. ----------

ARTÍCULO 44. Uso de parqueaderos. Son normas de obligatorio cumplimiento por los propietarios y usuarios de los parqueaderos, las siguientes: ----------

1. Todo propietario estacionará su vehículo personalmente o por medio de recomendado. ----------

2. Todo propietario será responsable por los daños que él o su recomendado cause a otro vehículo o a una persona, dentro de la propiedad horizontal. Las diferencias que de esto surjan deberán ser solucionadas ante las autoridades competentes. ---------

3. Los propietarios deberán dejar sus vehículos debidamente cerrados (maleta, portezuelas y vidrios). ----------

4. La velocidad para circulación de vehículos deberá ser moderada.----------

5. Cualquier daño causado a otro vehículo dentro de la propiedad horizontal deberá ser reportado al administrador, quien según las circunstancias deberá llamar a las autoridades de tránsito.----------

6. No se podrán estacionar los vehículos fuera de las líneas que demarcan cada parqueadero.----------

7. Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos en general vehículos con capacidad o medidas superiores a las de diseño. ----------

8. No se podrán hacer reparaciones a los vehículos dentro de la propiedad horizontal salvo las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a otro sitio para reparación definitiva. ----------

9. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible y otros materiales inflamables. Todo dueño de vehículo al ser avisado de que éste tiene un escape de gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente para evitar el riesgo de incendio. ----------

10. Quien viole esta disposición será responsable, hasta de la culpa leve, por los daños causados a los demás.----------

11. Queda expresamente prohibido cerrar o cercar los parqueaderos en cualquier forma. ----------

---

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

SGC468885841
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

12. El consejo de administración regulará lo referente al lavado de carros y al uso de los parqueaderos de visitantes. ----------

ARTÍCULO 45. Extensión de estas normas. En cuanto a las restricciones impuestas al dominio o a su ejercicio, por razones de buena vecindad y convivencia de que no tratare este reglamento, se atenderá a lo dispuesto por el Código Civil, Código de Policía, las leyes que lo adicionan y reforman, así como las normas de policía.

Todo lo dicho para los propietarios en lo relativo a prohibiciones y a reglas sobre el uso y goce de los bienes comunes, o de los bienes de dominio particular, regirá igualmente respecto al arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el uso y goce de su bien de dominio particular. ----------

CAPÍTULO VIII.----------

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

NO PECUNIARIAS Y DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.----------

ARTÍCULO 46. Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: ----------

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

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

3. Restricción en el uso de algunos bienes comunes no esenciales, como el salón comunal y la piscina. ----------

PARÁGRAFO. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales.----------

El incumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer contempladas en los numerales 2, 5, 6, 8, 11 y 14 del artículo 41, en los artículos 42 y 43, y en los numerales 4, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del artículo 44, dará lugar a la aplicación de las multas contempladas en el Numeral 2 del presente artículo. ----------

SGC468885841
VI9KUEKB1LIMPNI1
05/07/2023
13-04-22 PO010671590
XY2F5JAB7C
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

El mal uso de los bienes comunes no esenciales, que cause molestias o perturbe la tranquilidad de los demás propietarios o atente contra las buenas costumbres, será sancionado con la suspensión del uso de dichos bienes. Esta sanción no podrá imponerse por más de dos meses, salvo en los casos de reincidencia de la conducta en los que se podrá imponer hasta por tres meses.----------

El incumplimiento de las demás obligaciones no pecuniarias consagradas en el presente reglamento dará lugar a la sanción contemplada en el Numeral 1 del presente artículo y en todo caso dicha sanción no podrá imponerse por más de un mes, salvo en los casos en que haya una conducta reincidente, en los que se podrá imponer hasta por tres meses.----------

ARTÍCULO 47. Procedimiento para la imposición de las sanciones. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por el consejo de administración, consultando el debido proceso y el derecho de defensa, contradicción e impugnación. Las sanciones se impondrán mediante resolución del consejo de administración, debidamente motivada y después de haber oído los descargos del presunto infractor. Al aplicar la sanción, el consejo de administración deberá valorar la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y atenderá criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. Será nula toda imposición de sanciones que no contenga la motivación, incluyendo la relación de los hechos que ocasionan la sanción. ----------

El propietario sancionado podrá interponer recurso de reposición ante el mismo consejo de administración, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación escrita de la resolución que imponga la sanción. El consejo deberá resolver el recurso de reposición dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación del recurso. El administrador deberá comunicar por escrito al propietario sancionado la decisión del consejo de administración dentro de los tres días hábiles siguientes al pronunciamiento del consejo. ----------

ARTÍCULO 48. Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. ----------

Cuando ocurran eventos que comprometan la seguridad o solidez de las edificaciones, o se produzcan ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios o afecten la salud pública o cuando a los bienes de dominio particular se les dé una destinación distinta a la contemplada en el presente reglamento, la policía y

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los propietarios. ----------

ARTÍCULO 49. Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La persona sancionada podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. ----------

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

ARTÍCULO 50. Solución de conflictos. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, las partes podrán acudir a:----------

El Comité de Convivencia de la propiedad horizontal que estará integrado por tres personas elegidas por la asamblea general de propietarios. Dicho comité deberá presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir la controversia y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en actas suscritas por las partes y por los miembros del comité. La actuación de los miembros del comité será ad honorem. El comité de convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones. ----------

Los mecanismos alternos de solución de conflictos tales como amigables componedores, conciliadores o árbitros, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. ----------

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

Se excluyen de este procedimiento las controversias o conflictos relativos al cobro judicial de las obligaciones a cargo de los propietarios. ----------

CAPÍTULO IX.----------

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA ARTÍCULO 51. Denominación. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 32 de la Ley 675 de 2001, la propiedad horizontal "CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM", es una

---

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

SGC668885640
G63YX9DWN3SQCUHB
05/07/2023
13-04-22 PO0100671591
XRPEUCLM20
THOMAS GREG & SONS.

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

persona jurídica conformada por los propietarios de bienes de dominio particular que integran la propiedad horizontal.----------

La denominación de la persona jurídica es "**CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM ".** ----------

ARTÍCULO 52. Objeto. La persona jurídica " CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM -Propiedad Horizontal" tiene como objeto administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. En el desarrollo de su objeto, podrá ejercer las siguientes actividades:----------

1. Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios o convenientes para el mejor funcionamiento de la propiedad horizontal. ----------
2. Mejorar los servicios comunes. ----------
3. Acordar la integración de áreas y servicios con inmuebles vecinos y participar en el desarrollo de proyectos que permitan incrementar los servicios comunes o que impliquen una mejora patrimonial para la propiedad horizontal, de acuerdo con las decisiones tomadas por la asamblea general. ----------
4. Cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Para tal efecto servirá de instrumento para la solución de las diferencias que surjan entre los propietarios o usuarios sobre la utilización de los bienes comunes y con relación al uso, goce y destinación de los bienes de dominio particular. ----------
5. Invertir los fondos sobrantes, con el propósito de proteger, conservar o incrementar sus recursos y para regular los gastos de administración.----------
6. Girar, dar, otorgar, aceptar, negociar, enajenar, pagar, etc. toda clase de títulos valores y suscribir los demás documentos civiles y comerciales. ----------
7. Adquirir, gravar, explotar y enajenar bienes muebles e inmuebles. ----------

Parágrafo: La facultad de enajenar bienes inmuebles, solo se podrá ejercer sobre los bienes privados que sean adquiridos por la persona jurídica y sobre los bienes que hayan sido desafectados del dominio común por la asamblea general de propietarios de acuerdo con lo previsto en este reglamento. ----------

En general, ejercer la dirección, administración y manejo de la propiedad horizontal. --

Para lograr el cabal cumplimiento de su objeto, esta persona jurídica tendrá capacidad para realizar todos los actos y contratos, incluyendo los mercantiles, que sean necesarios o convenientes para el logro de sus fines y los que tengan como finalidad

---

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

SGC868885839
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de su existencia y actividad. En ningún caso podrá garantizar obligaciones de terceras personas. ----------

ARTÍCULO 53. Naturaleza de la Persona Jurídica. De acuerdo con el Artículo 33 de la Ley 675 de 2001, el " CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM - Propiedad Horizontal", es una persona jurídica de naturaleza civil y no tiene ánimo de lucro. Tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. ----------

PARÁGRAFO: La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. ----

ARTÍCULO 54. Domicilio. El domicilio de la persona jurídica " CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM -Propiedad Horizontal", es el Municipio de Sabaneta, Departamento de Antioquia, República de Colombia. ----------

ARTÍCULO 55. Recursos Patrimoniales. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2001, serán: ----------

1. Las sumas de dinero que deben pagar los propietarios de bienes privados por concepto de cuotas ordinarias o extraordinarias y los intereses que ocasione la mora en el pago de dichas cuotas. ----------
2. Los ingresos provenientes de la inversión de sus recursos y las rentas producidas por los bienes comunes. ----------
3. Los ingresos provenientes de las multas impuestas a los propietarios o tenedores de los bienes de dominio particular de acuerdo con lo previsto en este reglamento. ----------
4. El fondo de imprevistos y las otras reservas que decrete la asamblea de propietarios. ----------
5. Los bienes que hayan sido debidamente desafectados del dominio común. -----
6. En general por todos los bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título en desarrollo de su objeto. ----------

ARTÍCULO 56. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica "**CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM -** Propiedad Horizontal", corresponde a la Alcalde (sa) de Sabaneta, o a la persona o entidad en quien éste delegue esa facultad. ----------

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario competente, de la escritura de constitución del régimen de propiedad horizontal debidamente registrada

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario
SGC868885839
Z1OPMHOS2172HYX4
05/07/2023
13-04-22 PO0106671592
THOMAS GREG & SONS.

y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y la revisoría fiscal.----------

También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. ---------

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales. ----------

ARTÍCULO 57. Fondo de imprevistos. De acuerdo con el artículo 35 de la Ley 675 de 2001 la persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos o expensas comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. ----------

También ingresarán al fondo de imprevistos los ingresos producidos por los valores en que se invierta o represente el mismo fondo. ----------

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. ----

El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general. ----------

PARÁGRAFO: El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje de recargo referido, solo podrá aprobarse por la asamblea cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. ----------

CAPÍTULO X

DE LOS ÓRGANOS DE DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y CONTROL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO ADMINISTRATIVO CAM - PROPIEDAD HORIZONTAL.----------

ARTÍCULO 58. Enumeración. Son órganos de dirección, administración y control del **"CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM -Propiedad Horizontal"** los siguientes: ----------

1. La Asamblea General de propietarios. ----------
2. El Consejo de Administración. ----------
3. El Administrador.----------
4. El Revisor Fiscal. ----------

Artículo 59. Orden jerárquico de los órganos de administración. Cada uno de los órganos de administración tiene facultades específicas detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto no le hayan sido negadas

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC068885838
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

en este reglamento, en disposiciones de la asamblea general o del consejo de administración. La asamblea general de propietarios es en todo caso el organo jerárquico más alto de la persona jurídica. ----------

CAPÍTULO XI ----------

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS ----------

ARTÍCULO 60. Alcance de las decisiones de la asamblea. Las decisiones adoptadas por la asamblea general de acuerdo con las normas legales y el reglamento de propiedad horizontal, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos de la persona jurídica y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del **CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM -Propiedad Horizontal.**----------

ARTÍCULO 61. Integración y representación en la asamblea. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en el presente reglamento. ----------

Todos los propietarios de bienes privados que integran la propiedad horizontal tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. ----------

Los propietarios podrán actuar en la asamblea directamente o por representante o apoderado acreditado por medio de comunicación escrita, presentada al administrador.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cada propietario, sea persona natural o jurídica no puede designar más de una sola persona representante o apoderada para que concurra a la asamblea, cualquiera que sea el número de bienes de dominio particular que posea en la propiedad horizontal. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de un bien privado o el dominio del mismo estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos, bien sea ante la asamblea, el administrador o las autoridades, según el caso. A falta de acuerdo el juez designará el representante de tales propietarios a petición de cualquier interesado. ----------

Lo dispuesto en este aparte será aplicable especialmente, a la representación de los derechos correspondientes a una sucesión ilíquida, y corresponderá a los herederos designar el respectivo representante, observando las normas de la citada ley, a menos que haya albacea con tenencia y administración de bienes, caso en el cual la representación corresponderá a éste. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: El representante o apoderado de un propietario, sea éste persona natural o jurídica, no puede en las reuniones de la asamblea fraccionar el voto

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
SGC068885838
XHP76R9GCA6Y0O0Y
05/07/2023
THOMAS GREG & SONS

de su representado o poderdante. Cuando una persona fuere representante de dos o más propietarios, esta persona puede votar, en cada caso, siguiendo por separado las instrucciones de cada representado o poderdante, pero sin fraccionar el voto correspondiente a cada uno de ellos. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: Salvo los casos de representación legal, los miembros del consejo de administración, el administrador, el revisor fiscal, y los empleados de la persona jurídica no podrán representar en las reuniones de la asamblea, derechos distintos a los propios, o de aquellos cuya representación ejerzan por ley, mientras estén en ejercicio de sus cargos, ni sustituir los poderes que se les confieran. ----------

PARÁGRAFO QUINTO: No es indispensable para que la asamblea general de propietarios se reúna válidamente que a ella asistan el administrador y los miembros del consejo de administración, aunque aquél y éstos tienen el deber de concurrir a toda reunión de la asamblea. ----------

ARTÍCULO 62. Número de votos. En principio cada bien de dominio particular tendrá en la asamblea el número de votos que resulte de multiplicar por mil el coeficiente de copropiedad que le corresponde a su bien de dominio particular de acuerdo con el artículo 21, o el conjunto de ellos si tuviere varios. El número total de votos asciende a 100.000. ----------

Sin embargo, de acuerdo con la sentencia C-522/02 de la Corte Constitucional cuando las decisiones de la asamblea no tengan contenido económico, cada bien de dominio particular tendrá un voto. ----------

ARTÍCULO 63. Reunión ordinaria. La asamblea de propietarios se reunirá ordinariamente, una vez al año, dentro de los tres primeros meses, el día que señale el administrador, o en su defecto el consejo de administración, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos que le corresponden, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y el presupuesto para el año siguiente.----------

La convocatoria la hará el administrador o el consejo de administración, con no menos de quince (15) días calendario de antelación a la fecha señalada para la reunión. Para el cómputo de este plazo se descontarán el día en que se haga la convocatoria y el día de la reunión. ----------

La convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día y que los inventarios, los estados financieros, el presupuesto de ingresos y gastos y los informes, correspondencia y demás documentos están a disposición de los propietarios. ----------

SGC268885837
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

Las reuniones de la asamblea se efectuarán en el Municipio de Sabaneta, en el lugar que indique la carta de convocatoria.----------

ARTÍCULO 64. Reunión por derecho propio. Si el administrador, o en su defecto el consejo de administración, no convocaren la asamblea dentro de los tres primeros meses del año, ésta deberá reunirse, en forma ordinaria y por derecho propio, el primer día hábil del mes de abril a las 6:00 p.m. en el *Auditorio.* ----------

ARTÍCULO 65. Reunión extraordinaria. La asamblea se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando las necesidades imprevistas o urgentes así lo ameriten y sea convocada, con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles, por el administrador, por el consejo de administración, por el revisor fiscal, o por un número plural de propietarios de bienes privados que represente, por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. Para el cómputo de este plazo se descontarán el día en que se haga la convocatoria y el día de la reunión.----------

ARTÍCULO 66. Convocatoria. La convocatoria para todas las asambleas se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular, a la última dirección registrada por los mismos en el libro de registro de propietarios y residentes y por aviso colocado en lugares visibles de la propiedad horizontal.----------

En la convocatoria se insertará el orden del día y cuando se trate de asambleas extraordinarias, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en el respectivo orden del día. --

La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.----------

ARTÍCULO 67. Reuniones sin convocatoria. La asamblea podrá reunirse en cualquier sitio, deliberar y decidir válidamente, sin previa convocatoria, cuando estén presentes o representados la totalidad de los propietarios. ----------

ARTÍCULO 68. Reunión de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea ordinaria de propietarios, no pudiere sesionar por falta de quórum se convocará a una segunda reunión, para la hora siguiente y en el mismo lugar. En la reunión de segunda convocatoria conformará el quórum un número plural de personas, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes que representen.----------

En todo caso en las convocatorias a las asambleas ordinarias se deberá dejar constancia de lo establecido en el presente artículo. ----------

---

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
SGC268885837
T1MWKP8DOAGD6G7U
05/07/2023
13-04-22 PO010671594
MC03N2YL18
PO010671594
Papel notaria para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cuando se trate de una asamblea extraordinaria se deberá citar a una nueva reunión cumpliendo con lo previsto en el artículo 65 y el quórum para deliberar será de por lo menos la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad. ----------

ARTÍCULO 69. Reuniones no presenciales. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o apoderados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal. ----------

PARÁGRAFO: Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que la hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los propietarios.----------

ARTÍCULO 70. Decisiones por comunicación escrita. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocados todos los propietarios de bienes privados, los deliberantes, sus representantes o apoderados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. ----------

En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes de copropiedad que integran la propiedad horizontal. Si los propietarios o sus representantes o apoderados hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. ----------

ARTÍCULO 71. Decisiones en reuniones no presenciales En los casos a que se refieren los dos artículos precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta *última dentro del término* previsto en el artículo anterior. ----------

Las actas correspondientes a estas asambleas deberán asentarse en el libro respectivo suscribirse por el administrador y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.----------

---

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Única de Sabaneta
Carolina Gómez Suarez
NOTARIA ENCARGADA

ARTÍCULO 72. Quórum y mayorías. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior, en las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 68 del presente reglamento, la asamblea general sesionará con un número plural de personas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión.----------

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran la propiedad horizontal. Las mayorías superiores se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. ----------

ARTÍCULO 73. Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la propiedad horizontal:- Los cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en su uso y goce. ----------

1. La imposición de expensas o cuotas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. ----------
2. La aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. ----------
3. La asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un propietario.----------
4. Las reformas al reglamento de propiedad horizontal. ----------
5. La desafectación de un bien común no esencial. ----------
6. La reconstrucción de la propiedad horizontal cuando el porcentaje de destrucción sea por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del valor comercial. -
7. El cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. ----------
8. La adquisición de inmuebles para la propiedad horizontal. ----------
9. La disolución y liquidación de la persona jurídica.----------

PARÁGRAFO: Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida en este artículo. ----------

SGC468885836
PO0106715 95
983DDKMYWV4QR4KI
05/07/2023
13-04-22 PO0106715 95
ZD3NTIMJAL
Papel notaria para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ARTÍCULO 74. Desarrollo de las reuniones de la asamblea de propietarios. Establecido el quórum, la asamblea de propietarios quedará instalada y designará un presidente y un secretario, lo cual puede hacerse por el sistema de aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada al respecto. Si no se hicieren tales designaciones, actuará como presidente quien lo sea del consejo de administración, y como secretario, el administrador. ----------

La asamblea ordinaria de propietarios tiene arbitrio para aprobar un nuevo orden del día, o para seguir el que se haya elaborado previamente por la administración en cumplimiento de las previsiones de este reglamento. Toda proposición de los miembros de la asamblea de propietarios se consignará por escrito. El trámite de las discusiones será el acostumbrado en las reuniones similares de asambleas de sociedades. ---------

ARTÍCULO 75. Actas. Las decisiones de la asamblea de propietarios se harán constar en actas que se numerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: si la asamblea es ordinaria o extraordinaria; la forma de convocatoria y el tipo de reunión, el lugar, fecha y hora de la iniciación de la reunión; el orden del día, los nombres de las personas que actúen como presidente y secretario; los nombres y calidad de los asistentes, su unidad privada y sus respectivos coeficientes de copropiedad; los nombres de los propietarios en mora; los asuntos tratados; las decisiones adoptadas y los votos emitidos en favor o en contra de ellas, o en blanco; las constancias y documentos presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas; y la fecha y hora de terminación de la reunión. ----------

En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas designadas deberán hacerlo dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. ----------

Cada acta ya aprobada se copiará en el libro de actas de la asamblea y se firmará por el presidente, el secretario y la comisión que la haya aprobado, si es el caso. -

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios, una copia completa del texto del acta, en las oficinas de la administración e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. ----------

La copia del acta debidamente suscrita, será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. ----------

---

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

SGC668885835
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gomez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

PARÁGRAFO: Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia del acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde de Sabaneta o su delegado, quien en su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.- **ARTÍCULO 76. Funciones.** La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la **persona jurídica "CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL - CAM - Propiedad Horizontal"** y tendrá como funciones básicas las siguientes: ----------

1. Elegir, cada año, el consejo de administración, con sujeción a lo previsto en el artículo 78 sobre su integración y forma de elección. ----------
2. Elegir los miembros del comité de convivencia.----------
3. Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente.-----
4. Examinar y aprobar o improbar los estados financieros y los inventarios que presente el administrador, oído previamente el concepto del consejo de administración y del revisor fiscal. ----------
5. Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos para el nuevo ejercicio anual. --
6. Distribuir los gastos entre los propietarios, fijando las cuotas ordinarias, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal, siguiendo el presupuesto anual, e indicando la época de vencimiento de la cuota.----------
7. Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, de acuerdo con lo previsto en este reglamento, indicando la época de vencimiento de la cuota. ----------
8. Aprobar expensas comunes distintas de las necesarias y resolver sobre los actos que afecten la destinación de los bienes comunes o que impliquen una sensible disminución en su uso y goce.----------
9. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, autorizar su división o enajenación cuando fuere el caso, de acuerdo con lo dispuesto en el presente reglamento y decidir en caso de duda sobre el carácter esencial o no de un bien común.
10. Aprobar las reformas al presente reglamento y variar los coeficientes de copropiedad. ----------
11. Autorizar la construcción de nuevas edificaciones sobre áreas comunes en la propiedad horizontal, previa aprobación de la autoridad competente si es del caso.--
12. Revocar o modificar, como órgano supremo de dirección y administración, las decisiones del consejo de administración. ----------
13. Elegir para cada período presupuestal un revisor fiscal y su suplente y fijarle su remuneración. ----------
14. Fijar o autorizar, anualmente, la cuantía de los seguros obligatorios contra incendio, terremoto y daños de ascensor y autorizar la contratación de otros seguros.-

SGC668885835
9Q3PWZYSTL2Y8YDA
05/07/2023
PMQX6VA3YD 13-04-22 PO010671596
THOMAS GRIS A. SDVS.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

15. Ordenar la reconstrucción de la propiedad horizontal, en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto.----------

16. Ejercer control y vigilancia sobre las gestiones del consejo de administración y del administrador y velar por el cumplimiento del presente reglamento. ----------

17. Ordenar el incremento del fondo de imprevistos cuando fuere el caso y autorizar al administrador para realizar cualquier erogación con cargo a dicho fondo. ----------

18. Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente otras reservas que considere necesarias y dar pautas generales para su inversión.----------

19. Cambiar la destinación genérica de los bienes de dominio particular siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.----------

20. Autorizar la adquisición de inmuebles para la propiedad horizontal. ----------

21. Definir y reglamentar las relaciones con inmuebles vecinos, decidiendo sobre las posibilidades de integración de áreas y servicios.----------

22. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. ----------

23. Autorizar la unión de dos o más bienes privados para conformar un inmueble con matrícula inmobiliaria única y aprobar la respectiva reforma al reglamento de propiedad horizontal.----------

24. Las demás funciones fijadas en la Ley 675 de 2001, en los decretos reglamentarios de la misma y en el reglamento de propiedad horizontal. ----------

25. Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general para la propiedad horizontal o para los propietarios y autorizar los actos o contratos tendientes a asegurar la estabilidad de o la mejor funcionalidad de sus servicios cuando en este reglamento no se haya delegado tal función, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general.----------

ARTÍCULO 77. Impugnación de decisiones. El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de propiedad horizontal. ----------

La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. ----------

CAPÍTULO XII----------

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN----------

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
SGC968885834
8RPQ0MCD38AP33RV
05/07/2023
13-04-22 PO010671597
M105FSY9CV

ARTÍCULO 78. Integración y forma de elección. Anualmente la asamblea general elegirá, el consejo de administración, que estará integrado por cinco miembros principales y cinco suplentes numéricos, los cuales deberán ser propietarios de bienes de dominio particular o representantes legales o apoderados de las personas titulares de dominio en la propiedad horizontal. Cuando no exista consenso sobre una lista única se utilizará el sistema del coeficiente electoral. ----------

El consejo de administración, no obstante su período anual, podrá ser removido conjuntamente en cualquier tiempo por la asamblea general de propietarios y podrá haber reelección indefinida de uno, varios o todos sus miembros.----------

ARTÍCULO 79. Remuneración del consejo de administración. Mientras la asamblea general no lo decrete expresamente, los servicios del consejo de administración no tienen remuneración económica y los miembros de éste actuarán con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todos sus actos.----------

ARTÍCULO 80. Quórum y mayorías. El consejo de administración deliberará con la presencia de por lo menos tres de sus miembros y decidirá con la mayoría de los votos presentes en la reunión. Cada uno de los miembros tendrá un voto.---------

ARTÍCULO 81. Funciones del consejo de administración. El consejo de administración tendrá las siguientes funciones: ----------

1. Nombrar, para períodos de un año, al administrador y su suplente y asignarle su remuneración. No obstante lo anterior, podrá removerlos en cualquier tiempo, de acuerdo con el contrato que sobre el particular se suscriba. ----------
2. Informar a la asamblea general sobre la gestión del administrador, sobre los estados financieros y sobre el proyecto de presupuesto. ----------
3. Ejercer ampliamente el control de la gestión del administrador examinando los libros y demás documentos de la persona jurídica. ----------
4. Dictar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas e informes que el administrador deba rendirle y exigir al administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados.----------
5. Hacer las restricciones o variaciones que se consideren necesarias en la ejecución del presupuesto anual. ----------
6. Autorizar al administrador para contratar la ejecución de reformas o reparaciones de carácter urgente para la seguridad, solidez o higiene de la propiedad horizontal o bien, ordenar directamente estas reparaciones. ----------

---

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

7. Convocar a la asamblea de propietarios a reunión ordinaria cuando el administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reuniones extraordinarias, cuando lo considere necesario o conveniente. ----------

8. Señalar la cuantía de la fianza o póliza que debe presentar el administrador para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo y el manejo de los bienes y fondos de la propiedad horizontal, cuando lo considere conveniente o cuando lo reglamente el Gobierno Nacional. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos de la propiedad horizontal para el año en que se realice el respectivo nombramiento. ----------

9. Reglamentar el valor máximo de los gastos que puede efectuar el administrador en cada operación, sin necesidad de aprobación previa del mismo consejo y autorizar los contratos y gastos que superen dicha cuantía----------.

10. Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la persona jurídica y a los copropietarios.----------

11. Dictar normas específicas en cuanto a la destinación, utilización y goce de los bienes comunes especialmente lo que se refiere a las zonas comunes tales como el salón comunal, la piscina y los parqueaderos de visitantes. ----------

12. Autorizar o negar motivadamente la unión física de dos o más bienes de dominio particular y las reformas de éstos en los casos previstos en el presente reglamento. ---

13. Autorizar las inversiones de los excedentes de tesorería, del fondo de imprevistos y de las otras reservas que se creen por la asamblea general, de acuerdo con las pautas que fije la misma asamblea. ----------

14. Imponer sanciones de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo VIII del presente reglamento. ----------

15. Autorizar la venta de los bienes comunes muebles, o de los inmuebles comunes por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables cuando por su estado no cumplan con la finalidad para la cual fueron adquiridos. ----------

16. Aprobar contratos de cesión, a título de tenencia, sobre aquellos bienes comunes, considerados económicamente explotables o sobre los bienes de dominio privado de los que sea o llegare a ser titular del derecho de dominio el CENTRO ADMINISTRATIVO CAM -Propiedad Horizontal, fijando además los cánones o precios respectivos, cualquiera que fuere la cuantía de los mismos. La explotación autorizada se hará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la

SGC168885833
Notaría Única de Sabanalarga
Carolina Gómez Cortés
NOTARIA ENCARGADA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
SGC168885833
EN0A259K6YR0Z9W
05/07/2023
13-04-22 PO010671598
MKUWB3PU0
legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

estructura de las edificaciones, ni contravenga disposiciones urbanísticas o ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la propiedad horizontal y se destinarán al pago de las expensas comunes de la propiedad horizontal o a los gastos de inversión según lo decida la asamblea general.

17. Crear los empleos necesarios para atender a la prestación de los servicios generales y a la conservación y sostenimiento de los bienes comunes.--------

18. Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales y extrajudiciales.

19. Hacer cumplir las decisiones de la asamblea general.----------

20. Todas las demás que le correspondan de acuerdo con la naturaleza de sus funciones o que estén previstas en este reglamento de propiedad horizontal y las que le asigne la asamblea general. ----------

ARTÍCULO 82. Reuniones. El consejo se reunirá ordinariamente por lo menos cada mes y extraordinariamente, cuando el mismo consejo así lo determine o cuando sea citado por el administrador, por el revisor fiscal o por dos de sus miembros que actúen como principales. ----------

El consejo deliberará con la presencia de la mayoría de sus miembros. ----------

El administrador concurrirá a las reuniones del consejo y tendrá voz en las deliberaciones, pero no tendrá voto, a menos que sea miembro de él. Sin embargo, no es necesaria la asistencia del administrador para que pueda deliberar válidamente. El consejo será presidido, durante todo el período, por aquel de sus miembros principales que libremente elija y como secretario actuará el administrador o en su defecto quien sea designado para cada reunión.----------

El administrador deberá poner en conocimiento de los propietarios y tenedores las decisiones del consejo de administración. ----------

De todas las reuniones del consejo se dejará constancia en actas, que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas y en ellas se indicará todo lo relativo a las deliberaciones y acuerdos a que se llegue en las reuniones. Dichas actas deberán firmarse por las personas asistentes a la reunión. ----------

CAPÍTULO XIII ----------

DEL ADMINISTRADOR----------

ARTÍCULO 83. Naturaleza y facultades básicas del administrador. De acuerdo con el Artículo 50 de la Ley 675 de 2001, el administrador ejercerá la representación legal del "CENTRO ADMINISTRATIVO CAM -Propiedad Horizontal". En consecuencia, el administrador representará judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica denominada "CENTRO ADMINISTRATIVO CAM - Propiedad Horizontal", en

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

todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su cargo y que se relacionen con la actividad normal de la propiedad horizontal y con el objeto de la persona jurídica, establecido en el presente reglamento. ----------

La administración inmediata de los bienes comunes así como la supervigilancia y control de los mismos, estarán a cargo del administrador. ----------

Como representante legal, el administrador tiene por sí solo facultades de ejecución, de conservación, de representación y recaudo o sea que con sujeción a las leyes y costumbres comerciales y civiles, reúne en sí funciones jurídicas de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente, bajo su responsabilidad, previo consentimiento del consejo de administración. ----------

ARTÍCULO 84. Responsabilidad del administrador. El administrador recibirá, por riguroso inventario, los bienes y elementos comunes y en el ejercicio de sus funciones y en la custodia y conservación de dichos bienes, responderá hasta por la culpa leve. De acuerdo con el artículo 50 de la Ley 675 de 2001, el administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa grave o leve, 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 del reglamento de propiedad horizontal. ----------

ARTÍCULO 85. Funciones, obligaciones y atribuciones del administrador. Corresponde al administrador: ----------

1. Cumplir y hacer cumplir la ley, el reglamento de propiedad horizontal y las disposiciones de la asamblea general y del consejo de administración.----------
2. Ejercer la representación legal de la persona jurídica en todos los casos, tanto frente a terceros como frente a cada uno de los propietarios u ocupantes.----------
3. Convocar a la asamblea general a reunión ordinaria anual, y someterle, unido a una memoria explicativa, el inventario de los bienes comunes, un balance general de las cuentas del año anterior y un presupuesto de ingresos y gastos para el nuevo ejercicio anual. ----------
4. Convocar a la asamblea general a reunión extraordinaria, siempre que lo considere necesario o prudente, con el fin de obtener autorizaciones o decisiones que sólo dicho organismo puede emitir, según este reglamento o las normas legales. -------
5. Convocar a las reuniones del consejo de administración y del comité de convivencia. ----------

---

SGC368885832
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

6. Presentar a la asamblea general, una vez finalizado cada período presupuestal y cuando se retire del cargo, una completa rendición de cuentas de su gestión, un inventario de los bienes y fondos comunes y un informe sobre la gestión financiera y económica de la persona jurídica.----------

7. Elaborar el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos y el proyecto de distribución de gastos entre los propietarios, de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento y someterlos a consideración del consejo de administración y a la aprobación de la asamblea general.----------

8. Proponer al consejo de administración todas las iniciativas que considere convenientes para la buena marcha de la propiedad horizontal. ----------

9. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad los libros de contabilidad y cumplir oportunamente las obligaciones de carácter fiscal o de otra naturaleza que, en virtud de la ley, deban cumplirse en razón del régimen de propiedad horizontal. ----------

10. Llevar y mantener al día, directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea, de actas del consejo de administración, de actas del comité de convivencia y el libro de registro de propietarios y residentes y, atender la correspondencia.----------

11. Facturar y recaudar, directamente o a través de apoderados las cuotas ordinarias y extraordinarias, las multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. ----------

12. Producir, en caso necesario, el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso en el pago de las cuotas, ordinarias y extraordinarias y de las multas, mediante la expedición de la certificación a que hace referencia el presente reglamento. ---------

13. Ordenar oportunamente los pagos que sean procedentes. ----------

14. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos, de acuerdo con las facultades y restricciones establecidas en el reglamento. ----------

15. Contratar las mejoras y reparaciones materiales que haya ordenado la asamblea en forma concreta, o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente para la higiene, seguridad o debida utilización de la propiedad horizontal, debiendo conseguir la autorización del consejo de administración, si la cuantía del gasto excede sus atribuciones o no hubiere partida suficiente en el presupuesto. ----

Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
SGC368885832
SY2SLJ36803W9PB2
05/07/2023
WRXZCFSV7K 13-04-22 PO010671599
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

16. Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general ordinaria, 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. ----------

17. Presentar al consejo de administración, en la forma y con la periodicidad por éste señaladas, informes sobre el estado de ejecución del presupuesto. ------

18. Constituir la póliza que le exija el consejo de administración, para garantizar el manejo de los bienes y fondos de la propiedad horizontal y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. ----------

19. Contratar y mantener bajo directa dependencia y responsabilidad laboral de la persona jurídica los empleados necesarios para el funcionamiento de la propiedad horizontal. ----------

20. Contratar con otras personas jurídicas la prestación de los servicios a que se refiere el numeral anterior, y en general, los otros servicios que convengan a la propiedad horizontal y a los propietarios, no excediendo en este campo el presupuesto aprobado por la asamblea general, ni las instrucciones que en receso de ésta imparta el consejo de administración. ----------

21. Invertir los dineros recaudados en forma tal que se garantice la liquidez para atender el pago oportuno de las obligaciones de la persona jurídica, siguiendo las instrucciones dadas por la asamblea general o por el consejo de administración.-----

22. Someter a la comisión que la asamblea hubiere designado, si es del caso, el acta de dicha asamblea. Una vez aprobada el acta, deberá copiarla en el respectivo libro de actas, firmarla y hacerla firmar de las personas que deben hacerlo de acuerdo con el presente reglamento. ----------

23. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes, las actas de la asamblea y las decisiones del consejo de administración. ----------

24. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, *de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.* ----------

25. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. ----------

26. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este reglamento y los demás que acordare la asamblea general. ----------

---

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC568885831

27. Celebrar todos los otros actos y contratos que, en materia civil, laboral, comercial o administrativa, guarden con sus facultades y obligaciones una relación directa o necesaria de medio a fin; o que no guardándola, hayan sido expresamente autorizados por la asamblea general. ----------

28. Disciplinar la utilización de los bienes comunes, cuidando de cumplir al respecto la ley, este reglamento y las normas que dicten la asamblea y el consejo de administración. ----------

29. Resolver, en cuanto le sea posible, las divergencias que surjan entre los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular, con relación a éstos, a su destinación y a la debida utilización de los bienes comunes, dando cuenta, al consejo de administración o a la asamblea, según el caso. ----------

30. Vigilar diligentemente que cada propietario u ocupante use su bien de dominio particular en la forma prevista en este reglamento y que, en consecuencia, no lo haga servir a objetos diferentes a los establecidos, no perturbe los derechos de los otros propietarios y no comprometa la seguridad o salubridad de la propiedad horizontal. ----

31. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal debidamente aprobadas por la asamblea general e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica y el nombre de la persona que ejerce el cargo de revisor fiscal. --------

32. Notificar a los propietarios de bienes privados, las sanciones impuestas en su contra por el consejo de administración. ----------

33. Hacer efectivas las sanciones que hayan sido impuestas por el consejo de administración, una vez se encuentren ejecutoriadas.----------

34. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.----------

35. Ejercer, en fin, con relación al EDIFICIO todas las actividades que, no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al régimen legal de propiedad horizontal y las demás funciones que le asignen la asamblea y el consejo de administración. ----------

ARTÍCULO 86. Nombramiento del administrador. El consejo de administración nombrará el administrador para períodos de un año. Cuando el administrador sea persona natural, se nombrará simultáneamente su suplente. Si el administrador es una persona jurídica, su representante legal actuará en representación del **CENTRO ADMINISTRATIVO CAM -Propiedad Horizontal.** ----------

---

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
SGC568885831
4I0VKEOYWG7UJPEA
05/07/2023
13-04-22 PO0010671600
8CTB7ZNJKY
THOMAS GREG & SONS.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ARTÍCULO 87. Condiciones que debe reunir el administrador. El nombramiento de administrador puede recaer válidamente: ----------

1. En una persona jurídica, cuyos estatutos comprendan expresamente la administración de bienes inmuebles. ----------
2. En un propietario de un bien de dominio particular. ----------
3. En otra persona natural. ----------

Quien ejerza la administración de la PROPIEDAD HORIZONTAL, directamente o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará de acuerdo con lo que disponga el decreto reglamentario de la Ley 675 de 2001, decreto que deberá ser expedido por el Gobierno Nacional. ----------

ARTÍCULO 88. Requisitos para la posesión del administrador. Quien sea nombrado administrador del **"CENTRO ADMINISTRATIVO CAM -Propiedad Horizontal",** deberá suscribir un contrato y posesionarse ante el consejo de administración, de lo cual se dejará constancia en el libro de actas del consejo. Dicho nombramiento será comunicado oportunamente a los propietarios e inscrito ante la Alcaldía de Sabaneta. ----------

Para efectos de suscribir el contrato con el administrador actuará como representante legal de la persona jurídica, el presidente del consejo de administración. ----------

ARTÍCULO 89. Cesación en el cargo de administrador. El nombramiento de administrador es esencialmente revocable, aunque haya sido hecho para un período determinado. Además de cualquiera otra causa legal, el administrador cesa en su cargo: ----------

1. Por revocatoria expresa del nombramiento que el consejo de administración podrá hacer en cualquier circunstancia. ----------
2. Por vencimiento del período. ----------
3. Por haberse acogido al régimen de insolvencia empresarial, si se trata de una sociedad. ----------
4. Por haber llegado a estado de incapacidad legal o estatutaria. ----------
5. *Por abandono evidente del cargo, dictaminado por el consejo de administración.*
6. Por renuncia escrita suya, cuando quede aceptada. ----------
7. Por muerte del administrador, si éste es persona natural. ----------

ARTÍCULO 90. Actuación del suplente del administrador. Al cesar el administrador en su cargo, mientras no se haya hecho nuevo nombramiento y debida posesión del sucesor en propiedad, corresponden las funciones indicadas en el presente

Notaría Única de Subachoque
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
SGC768885830

reglamento, al suplente del administrador. Si éste no entrare a ejercerlas de inmediato o en un término de dos semanas, después de haber sido notificado por escrito, por el administrador saliente o por el consejo de administración o por la asamblea general, se hará nuevo nombramiento en propiedad por el consejo de administración. ----------

En las faltas o inhabilidades temporales o accidentales del administrador, lo reemplazará su suplente, de lo cual debe ser notificado oportunamente el consejo de administración. ----------

El presidente del consejo de administración hará las veces de administrador hasta que el suplente o el nuevo administrador entre a ejercer sus funciones. ----------

ARTÍCULO 91. Remuneración del administrador. Se presume que el ejercicio de las funciones de administrador es remunerado en dinero, a no ser que constare expresamente o por escrito, que fue convenido por determinado tiempo o en forma indefinida, su ejercicio gratuito. ----------

La remuneración a que tenga derecho el administrador será fijada anualmente por el consejo de administración para todo el ejercicio presupuestal, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Toda expensa extraordinaria que el administrador hubiere tenido que hacer en beneficio de la **PROPIEDAD HORIZONTAL,** que no estuviere incluida en el presupuesto anual de egresos, le será compensada, con tal que haya sido consultada con el consejo de administración y aprobada por éste, o que sin haber sido objeto de dicha consulta y aprobación, su obligatoriedad, necesidad o urgencia la hicieren imprescindible. ----------

ARTÍCULO 92. Transmisión del cargo de administrador y rendición de cuentas. Al cesar en el cargo la persona que actúa como administrador, verificará a su sucesor entrega inventariada de los fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la propiedad horizontal, con una completa rendición de cuentas y al efecto, se firmará un acta por el administrador que entrega y el administrador que recibe el cargo, documento que será entregado al consejo de administración a quien corresponderá, dar el finiquito a quien dejó de ser administrador. Dicha acta deberá ser certificada por el revisor fiscal. Si el nuevo administrador no hubiere llenado aun los requisitos de posesión y no pudiere actuar su suplente, el consejo de administración será por sí mismo o por un delegado suyo, el que haga el recibo de los fondos, bienes, documentos y enseres y de las cuentas del administrador saliente. En ningún caso, ni siquiera en el evento de quedar pendiente alguna reclamación a su favor, podrá el administrador ejercer derecho de retención sobre fondos, bienes, documentos o enseres de la propiedad horizontal o de la persona jurídica. ----------

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
SGC768885830
05ZBZ5EY7PER5EY8
05/07/2023
SJALP7FK6M 13-04-22 PO010671601
THOMAS GREG & SONS
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CAPÍTULO XIV.----------

DEL REVISOR FISCAL----------

ARTÍCULO 93. Nombramiento del revisor fiscal. El revisor fiscal y su suplente, quien lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales, serán elegidos por la asamblea general para períodos de un año. No obstante su período anual, podrán ser removidos en cualquier tiempo por la misma asamblea. ----------

Para que ejerza las funciones de revisoría fiscal se podrá nombrar una sociedad. En este caso dicha compañía deberá comunicar los nombres de las personas que ejercerán el cargo como principal y suplente, respectivamente. ----------

ARTÍCULO 94. Requisitos e incompatibilidades. El revisor fiscal deberá ser contador público, tener matrícula profesional vigente y estar inscrito en la junta central de contadores y podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en la propiedad horizontal, pero no podrá tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración. ----

ARTÍCULO 95. Funciones. Son funciones del revisor fiscal las previstas en la Ley 43 de 1990, en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en el presente reglamento. ----------

Algunas de estas funciones son las siguientes: ----------

1. Cerciorarse de que las operaciones y los actos de la administración se ajusten a las disposiciones de la ley, del reglamento, de la asamblea y del consejo de administración. ----------
2. Dar cuenta a la asamblea general o al consejo de administración de las irregularidades que advierta en la administración. ----------
3. Informar a la asamblea sobre el examen de las cuentas de la administración.
4. Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice el administrador. ----------
5. Velar porque se lleven regularmente la contabilidad de la persona jurídica y los libros de actas, y porque se conserven debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tal fin. ---
6. Inspeccionar con regularidad los bienes comunes y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos. ----
7. Asistir a las reuniones de la asamblea y del consejo de administración a las que fuere convocado. ----------

República de Colombia
71
SGC968885829
8. Autorizar con su firma cualquier balance que se haga y rendir el dictamen o informe correspondiente. ----------
9. Convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario.
10. Cumplir las demás funciones que le asignaren la Ley, el presente reglamento o la asamblea general. ----------
CAPÍTULO XV----------
DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.----------
ARTÍCULO 96. Reconstrucción obligatoria. Se procederá a la reconstrucción de la propiedad horizontal en los siguientes eventos:----------
1. Cuando la destrucción o deterioro de la propiedad horizontal fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. ----------
2. Cuando no obstante la destrucción o un deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la propiedad horizontal, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad. ----------
PARÁGRAFO PRIMERO: Para determinar la cuantía del deterioro el consejo de administración solicitará el peritaje de una entidad idónea. Una vez la asamblea general acepte el peritaje procederá a decretar la extinción parcial o total de la propiedad horizontal o a ordenar la reconstrucción. ----------
PARÁGRAFO SEGUNDO: Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de la propiedad horizontal, en los casos en que ésta sea procedente. Si la propiedad horizontal no es reconstruida, el importe de las indemnizaciones correspondientes a los bienes comunes se distribuirá entre los propietarios de los bienes de dominio particular, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros. ----------
PARÁGRAFO TERCERO: Las expensas de la reconstrucción total serán por cuenta de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. Para fijar el monto de las expensas a cargo de los propietarios se deberá deducir el valor de las indemnizaciones provenientes de los seguros. ----------
PARÁGRAFO CUARTO: La reconstrucción de los bienes de dominio particular será por cuenta del respectivo propietario. ----------
PARÁGRAFO QUINTO: La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de acuerdo con los planos aprobados, salvo que la asamblea general hubiere dispuesto su modificación previa autorización de la entidad competente. ----------
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
SGC968885829
C0FE5UISLG4C5CUH
05/07/2023
13-04-22 PO010671602
19KILVTZ78

PARÁGRAFO SEXTO: Reconstruida la propiedad horizontal, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. ----------

ARTÍCULO 97. Reconstrucción parcial de la propiedad horizontal. Cuando la destrucción o deterioro afecte una de las torres, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá con relación a la torre afectada. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a los coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción y tomar la decisión de reconstruir, si el porcentaje de destrucción y deterioro es superior al 75% del valor comercial de la respectiva torre. ----------

En todo caso habrá obligación de reconstruir cuando no sea posible la extinción parcial Todos los bienes comunes ubicados en el sector afectado, deberán ser reconstruidos por cuenta de todos los propietarios de la propiedad horizontal en proporción a los coeficientes de copropiedad. Los bienes de dominio particular deberán ser reconstruidos por el respectivo propietario, cualquiera que sea el porcentaje de deterioro. ----------

La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de acuerdo con los planos aprobados, salvo que la asamblea general apruebe su modificación, previa autorización de la entidad competente. ----------

Reconstruido parcialmente la propiedad horizontal, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. ----------

CAPÍTULO XVI.----------

DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL----------

Y DE LA LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA----------

ARTÍCULO 98. Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: ----------

1. La destrucción o el deterioro total de las edificaciones que conforman la propiedad horizontal, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial, salvo cuando se decida su reconstrucción, de acuerdo con lo previsto en el capítulo XV de este reglamento y en la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. ----------

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos.----------

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC168885828
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
PO010671603
SGC168885828
QSHURVU734WTFP07
05/07/2023
KLU6TBTYSA 13-04-22 PO010671603

3. La orden de autoridad judicial o administrativa. ----------

PARÁGRAFO: En caso de demolición o destrucción total de los edificios, el lote sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.----------

ARTÍCULO 99. Extinción parcial de la propiedad horizontal. Cuando la destrucción, deterioro u orden judicial o administrativa afecte una de las torres, se podrá extinguir parcialmente la propiedad horizontal respecto de la torre afectada, siempre y cuando sea posible la segregación del lote de terreno sobre el cual se levantaba la torre afectada, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes. ----------

ARTÍCULO 100. 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. ----------

La escritura de extinción de la propiedad horizontal deberá inscribirse además en la Alcaldía de Sabaneta para efectos de la certificación sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. ----------

ARTÍCULO 101. División de la copropiedad. Registrada la escritura de extinción total o parcial de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el lote de terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.- Para tal efecto, cualquiera de los propietarios, el administrador si lo hubiere, o el liquidador, podrán solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente o se vendan para distribuir su producto entre los propietarios a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. ----------

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones, sin que se deprecien por su fraccionamiento y siempre y cuando las normas urbanística así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán, en lo pertinente, las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. ----------

ARTÍCULO 102. Liquidación de la persona jurídica. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica. Dicha liquidación se sujetará a las normas de procedimiento que establezca la entidad competente para la liquidación de las personas jurídicas sin ánimo de lucro. --

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

Para todos los efectos el administrador hará las veces de liquidador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea de propietarios o disposición legal en contrario. ----------

Durante el período de liquidación, la capacidad de la persona jurídica, quedará restringida a la realización de los actos o contratos que fueren necesarios para la inmediata liquidación. ----------

Una vez pagados los pasivos, los activos que quedaren serán repartidos entre los propietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.-------

CAPÍTULO XVII ----------

DISPOSICIONES VARIAS----------

ARTÍCULO 103. Enajenación de bienes privados o de dominio particular. Aunque todas las áreas de los bienes de dominio particular están claras y suficientemente determinadas por sus linderos, son aproximadas, y en las enajenaciones que de ellos se hagan, son entregados y recibidos como cuerpos ciertos. ----------

ARTÍCULO 104. Disposición transitoria-Administración. La administración provisional del **CENTRO ADMINISTRATIVO CAM -Propiedad Horizontal estará a cargo del MUNICIPIO DE SABANETA con** *Nit. 890.980.331-6* -- El administrador provisional podrá elaborar un presupuesto de ingresos y gastos y disponer la forma de pago de las cuotas, lo cual tendrá vigencia hasta la primera reunión de la asamblea de propietarios. ----------

No obstante lo indicado en este artículo una vez se hayan entregado y/o enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del administrador provisional. Cumplida esta condición, la sociedad constructora deberá informarlo por escrito a los propietarios de la propiedad horizontal para que la asamblea se reúna dentro de los 20 días hábiles siguientes y proceda a nombrar el consejo de administración. El consejo de administración tendrá un plazo de diez días hábiles para nombrar el administrador definitivo; de no hacerlo, la sociedad constructora hará dicho nombramiento. ----------

Si transcurridos 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de la comunicación enviada por la sociedad constructora no se hubiere nombrado el administrador, esta sociedad podrá nombrar el administrador definitivo y cesará toda la responsabilidad del administrador provisional.----------

---

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

ARTÍCULO 105. Disposición transitoria - Reunión de la primera asamblea de propietarios. En la primera reunión de la asamblea general se tomarán las decisiones necesarias para la organización inicial de la propiedad horizontal, se nombrará el consejo de administración y se designará la persona o personas a quienes se hará entrega de las zonas comunes de uso general. Dicha reunión se sujetará a lo dispuesto para la asamblea ordinaria. ----------

ARTÍCULO 106. Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, ascensores y zonas de circulación en los sótanos de parqueaderos se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, según las actas correspondientes. ----------

ARTÍCULO 107. Incorporación. Este reglamento queda incorporado en todos los contratos que se refieran directa o indirectamente al CENTRO ADMINISTRATIVO CAM -Propiedad Horizontal, de tal manera que se debe ejecutar de buena fe, y por consiguiente obliga no sólo a lo que en él se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por ley le pertenecen. ----------

PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO DEL CAM PROPIEDAD HORIZONTAL

LOCALIZACIÓN Y COMPOSICIÓN:----------

El *CAM* ---- se sitúa en el Municipio de Sabaneta, zona urbana, distinguido y conformado así: ----------

ETAPA 1 – BIBLIOTECA MUNICIPAL----------

SÓTANO 2 – LOCAL 1 : Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 - 77, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 65,00 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-18, S-219, S2-20, S2-53 y S2-18 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

SÓTANO 2 – LOCAL 2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 - 73, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1, destinado a actividades

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cubillas
NOTARIA ENCARGADA
SGC368885827
PO010671604
CEX0T0OYYWOM6C68
05/07/2023
13-04-22 PO010671604
MLPZE70TJK
Papel notaria para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 54,92 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-20, S2-21, S2-52, S2-53 y S2-20 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

SÓTANO 2 – LOCAL 3: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 -69, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 42,14 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-21, S2-22, S2-51, S2-52 Y S2-21 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

SÓTANO 2 – LOCAL 4: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 65, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 61,69 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-22, S2-23, S2-50, S2-49, S2-48, S2-51 y S-22 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

SÓTANO 2 – LOCAL 5: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 46 # 75 SUR – 20, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 118,13 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-17, S2-18, S2-53,S2-52, S2-51, S2-48, S2-47, S2-46, S2-45 y S2-17 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.-

SÓTANO 2 - S2-Z1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 46 # 75 SUR – 34, del Municipio de Sabaneta,

SGG568885826
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuadros
NOTARIA ENCARGADA

Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1, destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 86,51 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-16, S2-17, S2-45, S2-44, S2-43 y S2-16 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

SÓTANO 2 - S2-Z2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 46 # 75 SUR – 40 INT 101 del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1, destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 778,46 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-14, S2-15, S2-16, S2-43, S2-44, S2-42, S2-41, S2-40, S2-39, S2-36, S2-37, S2-38 y S2-14 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

SÓTANO 2 - S2-Z3: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 46 # 75 SUR – 40 INT 101, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1, destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 148,43 metros cuadrados, con una altura libre de 2.20 metros lineales. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-25, S2-26, S2-27, S2-28, S2-29, S2-31, S2-32, S2-34 y S2-25 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

SÓTANO 2 - S2-Z4: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 46 # 75 SUR – 40 INT 102, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 2 de la ETAPA 1, destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 577,08 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-13, S2-14, S2-38, S2-37, S2-36, S2-35, S2-24, S2-25, S2-34, S2-33, S2-32, S2-31, S2-29, S2-30 y S2-13 punto de partida del plano PL-07, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
SGC568885826
TNTW4D3IUO8FV5N8
05/07/2023
B6AP0MUYGK 13-04-22 PO010671605
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SÓTANO 1 – S1-Z1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 31, INT 102 , del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 1 de la ETAPA 1, destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 629,33 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S1-30, S1-31, S1-32, S1-33, S1-34, S1-35, S1-36, S1-53, S1-52, S1-51, S1-50, S1-49, S1-48, S1-47, S1-46, S1-45 y S1-30 punto de partida del plano PL-08, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

SÓTANO 1 – S1-Z2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 31, INT 103 , del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 1 de la ETAPA 1, destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 395,03 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-40, S2-41, S2-25, S2-26, S2-42, S2-38, S2-39 y S1-30 punto de partida del plano PL-08, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

SÓTANO 1 – S1-Z3: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 31, INT 101, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Sótano 1 de la ETAPA 1, destinado a depósito de vehículos, con un área total construida de 615,84 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-26, S2-27, S2-28, S2-44, S2-43, S2-42 y S1-26 punto de partida del plano PL-08, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 1 – P1-Z1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 102, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 1 de la ETAPA 1, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 67,19 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-45, P1-46, P1-47, P1-48 y P1-45 punto de partida del plano PL-09, elaborado por la

SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 1 – P1-Z2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 102, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 1 de la ETAPA 1, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 425,05 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-48, P1-49, P1-52, P1-53, P1-54, P1-55, P1-42, P1-43 y P1-48 punto de partida del plano PL-09, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 2 – P2-B1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 201, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 2 de la ETAPA 1, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 425,05 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P2-29, P2-30, P2-41, P2-42, P2-33, P2-34, P2-35, P2-36, P2-37, P2-38, P2-39, P2-40 y P2-29 punto de partida del plano PL-10, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.

PISO 3 – P3-B1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 301, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 3 de la ETAPA 1, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 458,85 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P3-24, P3-25, P3-36, P3-37, P2-28, P3-29, P3-30, P3-31, P3-32, P3-33, P3-34, P3-34 y P3-24 punto de partida del plano PL-11, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.

PISO 4 – P4-B1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 401, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 4 de la ETAPA 1, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 258,32 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P4-30, P4-31, P4-39, P4-40, P4-

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
SGC768885825
NE32V2DGJRSGB1YT
05/07/2023
HEKCSBQILP 13-04-22 PO010671606
THOMAS GREG & SONS

41, P4-42 y P3-30 punto de partida del plano PL-12P, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 4 – P4-B2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 402, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 4 de la ETAPA 1, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 37,45 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P4-35, P4-36, P4-37, P4-38 y P3-35 punto de partida del plano PL-12, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.------

PISO 4 – P4-B3: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CALLE 75 SUR # 45 – 47, INT 403, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 4 de la ETAPA 1, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 50,44 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P4-17, P4-18, P4-19, P4-34, P4-33, P4-32 y P3-17 punto de partida del plano PL-12, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

ETAPA 2 – CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL – CAM----------

PISO 1 – CAM: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 101, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 1 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 867,28 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-1, P1-2, P1-3, P1-4, P1-5, P1-6, P1-7, P1-8, P1-9, P1-10, P1-11, P1-12, P1-13, P1-14, P1-15, P1-16 y P1-1 punto de partida del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 1 – EDU HÁBITAT: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 107, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 1 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 25,50 metros

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC068885824
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-31, P1-32, P1-33, P1-34, P1-35, P1-36, P1-37 y P1-31 punto de partida del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 1 – LOCAL 6: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 105, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 42,72 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-38, P1-39, P1-42, P1-43 y P1-38 punto de partida del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 1 – LOCAL 7: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 104, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 42,72 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-39, P1-40, P1-41, P1-42 y P1-39 punto de partida del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 1 – LOCAL 8: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 106, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 59,52 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-36, P1-37, P1-38, P1-39, P1-40 y P1-36 punto de partida del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 1 – LOCAL 9: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 108, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre,

SGC068885824
TZMQUGR2XNGP7XTE
05/07/2023
RJMKN5V2AE 13-04-22 PO010671607
THOMAS GREG & SONS
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 49,79 metros cuadrados, con altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-29, P1-30, P1-31, P1-32, P1-33 y P1-29 punto de partida del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA,, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 1 – LOCAL 10: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 109, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 49,79 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-27, P1-28, P1-29, P1-30 y P1-27 punto de partida del del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 1 – LOCAL 11: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 110, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 44,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-23, P1-24, P1-25, P1-26 y P1-23 punto de partida del del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública. ----------

PISO 1 – LOCAL 12: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 111 , del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 44,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-21, P1-22, P1-23, P1-24 y P1-21 punto de partida del del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 1 – LOCAL 13: Inmueble que hace parte de del Centro Administrativo Municipal **- CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 112, del Municipio de**

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Sabaneta, Antioquia, situado en el Piso 1 de la Torre Nombre, destinado a actividades empresariales, comerciales o de servicios, con un área total construida de 43,67 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-19, P1-20, P1-21, P1-22 y P1-19 punto de partida del del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 2 – CAM - 1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 201, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 2 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P2-1, P2-2, P2-9, P2-10, P2-7, P2-8 y P2-1 punto de partida del plano PL-02, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 2 – CAM – 2- EDU HABITAT: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 202, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 2 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P2-3, P2-4, P2-5, P2-6, P2-11, P2-12 y P2-3 punto de partida del plano PL-02, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 3 – CAM – 1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 301, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 3 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P3-1, P3-2, P3-9, P3-10, P3-13, P3-7, P3-8 y P3-1 punto de partida del plano PL-02, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
SGC268885823
SGC268885823
LD6USYWXRA7B46CI
05/07/2023
WUY2E5B0ZV 13-04-22 PO010671608
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PISO 3 – CAM – 2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 302, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 3 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P3-3, P3-4, P3-5, P3-6, P3-14, P3-11, P3-12 y P3-3 punto de partida del plano PL-02, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 4 – CAM – 1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 401, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 4 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P4-1, P4-2, P4-9, P4-10, P4-13, P4-7, P4-8 y P4-1 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 4 – CAM – 2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 402, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 4 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P4-3, P4-4, P4-5, P4-6, P4-14, P4-11, P4-12 y P4-3 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 5 – CAM – 1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 501, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 5 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P5-1, P5-2, P5-9, P5-10, P5-13, P5-7, P5-8 y P5-1 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la

---

República de Colombia
85
SGC468885822
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Suárez
NOTARIA ENCARGADA
PO010671609
SGC468885822
AFUFBQASWO8HGXV9
05/07/2023
13-04-22 PO010671609
6SCQVFKD1J
legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 5 – CAM – 2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 502, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 5 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P5-3, P5-4, P5-5, P5-6, P5-14, P5-11, P5-12 y P5-3 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------**

PISO 6 – CAM – 1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 601, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 6 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P6-1, P6-2, P6-9, P6-10, P6-13, P6-7, P6-8 y P6-1 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 6 – CAM – 2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 602, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 6 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P6-3, P6-4, P6-5, P6-6, P6-14, P6-11, P6-12 y P6-3 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 7 – CAM – 1: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 701, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 6 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P7-1, P7-2, P7-9, P7-10,

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

P7-13, P7-7, P7-8 y P7-1 punto de partida del plano PL-04, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

PISO 7 – CAM – 2: Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 702, del Municipio de Sabaneta, Antioquia, situado en el PISO 6 de la ETAPA 2, destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 371,16 metros cuadrados, con una altura libre variable. Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P7-3, P7-4, P7-5, P7-6, P7-14, P7-11, P7-12 y P7-3 punto de partida del plano PL-04, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública.----------

.ETAPA 3 – EDIFICIO CONSEJO MUNICIPAL – ----------

EDIFICIO CONSEJO MUNICIPAL Inmueble que hace parte del Centro Administrativo Municipal - CAM, ubicado en la CARRERA 45 # 75 SUR – 69, INT 103, del Municipio de Sabaneta, Antioquia destinado a equipamiento colectivo institucional, con un área total construida de 4.748,1 metros cuadrados y Área Descubierta Común 1.012,14 con una altura libre variable y conformado así: SÓTANO 2 – S2 – CONCEJO 1. situado en el SÓTANO 2 de la ETAPA 3,su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S2-6, S2-7, S2-8, S2-9, S2-10, S2-11, S2-12 y S2-6 punto de partida del plano PL-06, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública. SÓTANO – S1 – CONCEJO 1: situado en el SÓTANO 1 de la ETAPA 3, destinado a equipamiento colectivo institucional, Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos S1-6, S1-7, S1-8, S1-9, S1-10, S1-11 y S1-6 punto de partida del plano PL-06, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública. PISO 1 – P1 CONCEJO 1:, situado en el PISO 1 de la ETAPA 3,Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P1-45, P1-46, P1-47, P1-48 y puntos P1-45 punto de partida del plano PL-01, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública. PISO 2 – P2 CONCEJO 1: Situado en el PISO 2 de la ETAPA 3, Su área cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P2-21, P2-

SGC668885821
Notaria Única de Sabaneta
Carina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

22, P2-23, P2-24 y puntos P2-21 punto de partida del plano PL-02, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022 que se protocoliza con la presente escritura pública. PISO 3 – P3 CONCEJO 1: situado en el PISO 3 de la ETAPA 3, destinado a equipamiento colectivo institucional, S[illegible]rea cubierta y linderos están determinados por el perímetro formado por las líneas que unen los puntos P3-15, P3-16, P3-17, P3-18 y puntos P3-15 punto de partida del plano PL-03, elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN – SABANETA, con fecha de febrero de 2022, que se protocoliza con la presente escritura pública. ----------

ÁREAS PRIVADAS Y COMUNES. ----------

Las áreas privadas de los bienes de dominio particular y comunes son aproximadas y son las siguientes:----------

ETAPA 1 - BIBLIOTECA			
SÓTANO 2	DESTINACIÓN	ÁREA M2	
	LOCAL 1	65,00	
	LOCAL 2	54,92	
	LOCAL 3	42,14	
	LOCAL 4	61,69	
	LOCAL 5	118,13	
	S2-Z1 (SOTANO 2 - PRIVADOS ZONA 1)	86,51	
	S2-Z2 (SOTANO 2 - PRIVADOS ZONA 2)	778,46	
	S2-Z3 (SOTANO 2 - PRIVADOS ZONA 3)	148,43	
	S2-Z4 (SOTANO 2 - TERCEROS ZONA 4)	577,08	
	Area Comun Construida	345,05	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**2277,41**	
	Area libre Comun	**1537,81**	
SÓTANO 1	S1-Z1 (SOTANO 1 - PRIVADOS ZONA 1)	629,33	
	S1-Z2 (SOTANO 1 - PRIVADOS ZONA 2)	395,03	
	S1-Z3 (SOTANO 1 - TERCEROS ZONA 3)	615,84	
	Area Comun Construida	415,72	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**2055,92**	
PISO 1	P1-Z1 (PISO 1 - PRIVADOS ZONA 1)	67,19	
	P1-Z2 (PISO 1 - PRIVADOS ZONA 2)	425,05	

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
SGC668885821
95DLT8B3IN8AORBT
05/07/2023
13-04-22 PO010672696
R5KMEQ2I3G
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

	Area Comun Construida	285,35
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**777,59**
	Area Descubierta Comun	**3037,63**
PISO 2	P2-B1 (PISO 2 BIBLIOTECA)	381,74
	Area Comun Construida	345,14
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**726,88**
	Area Balcon	**64,34**
PISO 3	P3-B1 (PISO 3 BIBLIOTECA)	458,85
	Area Comun Construida	292,86
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**751,71**
PISO 4	P4-B1 (PISO 4 BIBLIOTECA ZONA 1)	258,32
	P4-B2 (PISO 4 BIBLIOTECA ZONA 2)	37,45
	P4-B3 (PISO 4 BIBLIOTECA ZONA 3)	50,44
	Area Comun Construida	482,61
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**828,82**
CUBIERTA	Area Comun Construida	144,15
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**144,15**
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**7562,48**

ETAPA 2 - CAM		
PISO 1	DESTINACIÓN	ÁREA M2
	P1-CAM_1 (PISO 1 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL)	867,28
	P1-EDU_1 (PISO 1 EDU HABITAT)	25,50
	LOCAL 6	42,72
	LOCAL 7	42,72
	LOCAL 8 (O ZONA BURBUJAS)	59,52
	LOCAL 9	49,79
	LOCAL 10	49,79
	LOCAL 11	44,16
	LOCAL 12	44,16
	LOCAL 13	43,67
	Area Comun Construida	652,14
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**1921,45**
	Area Descubierta Comun	**4059,11**
PISO 2	P2-CAM_1 (PISO 2 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-ZONA 1)	371,16
	P2-CAM_2 (PISO 2 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-ZONA 2)	371,16

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

SGC868885820
BLHVAGU6C1Q4ELAV
05/07/2023
0VACG2PQU4 13-04-22 PO010672697

	P2-EDU_1 (PISO 2 EDU HABITAT)	503,51
	Area Comun Construida	232,22
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**1478,05**
PISO 3	CAM-P3-1 (PISO 3 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-ZONA 1)	371,16
	CAM-P3-2 (PISO 3 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-ZONA 2)	371,16
	Area Comun Construida	153,36
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**895,68**
PISO 4	CAM-P4-1 (PISO 4 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-ZONA 1)	371,16
	CAM-P4-2 (PISO 4 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-ZONA 2)	371,16
	Area Comun Construida	198,10
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**940,42**
PISO 5	CAM-P5-1 (PISO 5 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-ZONA 1)	371,16
	CAM-P5-2 (PISO 5 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-ZONA 2)	371,16
	Area Comun Construida	153,36
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**895,68**
PISO 6	CAM-P6-1 (PISO 6 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-ZONA 1)	371,16
	CAM-P6-2 (PISO 6 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-ZONA 2)	371,16
	Area Comun Construida	198,10
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**940,42**
PISO 7	CAM-P7-1 (PISO 7 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-ZONA 1)	371,16
	CAM-P7-2 (PISO 7 CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL-ZONA 2)	371,16
	Area Comun Construida	110,39
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**852,71**
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**16262,34**

ETAPA 3 - EDIFICIO CONCEJO		
	DESTINACIÓN	ÁREA M2
EDIFICIO CONCEJO	S2-CONCEJO_1 (SOTANO 2 CONCEJO) S1-CONCEJO_1 (SOTANO 1 CONCEJO) P1-CONCEJO_1 (PISO 1 CONCEJO) P2-CONCEJO_1 (PISO 2 CONCEJO) P3_CONCEJO_1 (PISO 3 CONCEJO)	4748,1
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**4748,1**

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

Area Descubierta Comun	-1012,14
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	4748,1
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PARA LAS 3 ETAPAS	28572,92

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.----------

GENERALES ----------

FUNDACIONES: Concreto con resistencia a la compresión de 28 Mpa (280kg/cm²) para construcción de dados o pedestales de fundación, cabezal para pilas de diámetro variable, muro de contención, pantallas estructurales, losas de contrapiso para fosos de ascensores, losas macizas superior e inferior y muros de tanque.----------

ESTRUCTURA: Aporticada (columnas – vigas – placa) En concreto reforzado según norma colombiana sismo resistente (NSR-2010).----------

MAMPOSTERÍA: EN BLOQUE DE CONCRETO DE 15x20x40 cm. ESPESOR DE 20. resistencia 10 Mpa. cumple con las normas Icontec 947-1 existente para este tipo de producto.----------

Mortero de pega 1:5 espesor máx.=0.01 m, trabas, remates de enrases. Todos los cortes se realizaron a máquina. (Según norma Icontec 451, 296 y la Astm C-652 y C-34)----------

Muro en Ladrillo Romano Vertical Rojo de 6 x 15 x 30 cm cumple con las normas Icontec 947 -1 existente para este tipo de producto.----------

Talón en concreto de 175kg/cm2, sección 0.10X0.15 para soporte de muros.----------

CUBIERTA: Losa o Placa de Concreto impermeabilizada. ----------

ACABADOS_----------

- Muros internos en mampostería más revoque, estuco y pintura. ----------
- Muros en zonas comunes en ladrillo común más revoque, estuco y pintura.
- Cerramientos con pasamanos metálicos perimetrales o delimitación de espacios en pasillos y rampas.----------

ENCHAPES_ ----------

En el piso y muros de las unidades sanitarias del edificio se empleó porcelanato tipo Road 60x60x1 cm color gris; en los muros del nivel 1 [N-008] se empleó porcelanato tipo Win-B de60x120x1 cm, color gris; en el piso del patio central en el nivel 2 [N+4.08] se empleó porcelanato tipo POMPEYA - R de 60x120x1 cm color Beige; en el piso de puntos fijos (zona de ascensores) se empleó porcelanato tipo FENDI -B de 60x120x1 cm de color gris oscuro y en el piso restante del edificio, en zonas comunes se empleó porcelanato tipo TAO de 80x80x1 cm color gris, la instalación de porcelanato tanto en

SGC068885819
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
SGC068885819
YODT11IVFB4PWMVT
05/07/2023
13-04-22 PO0106726698
BJCNGTQO65
TIMBRAS GIBEE R. SONIS

muros, como en piso, se contempló bajo la siguiente especificación enchape de piso de gran formato recomendado para tráfico pesado.----------

VIDRIOS_----------

Los vidrios instalados son incoloros de 6mm de espesor para uso en ventanas y puertas, se utilizaron vidrios templados, a fin de presentar una mayor resistencia mecánica y la máxima seguridad ante cualquier rotura, en cuyo caso se transforma en pequeños fragmentos que no se dispersan, evitando así posibles accidentes o daños.

PISOS _ ----------

Se realizó la construcción de pisos en concreto allanado con helicóptero sobre terreno en el sótano 2 con un espesor de 12cm, reforzada con malla electro soldada, se realizaron juntas de dilatación para evitar la fisuración del piso en concreto en todos los sentidos----------

PISO EN CONCRETO ZONAS EXTERIORES_----------

Se utilizó concreto de 21 Mpa en zonas exteriores para la construcción de andenes y vías bajo el ítem de urbanismo con espesores de 12 cm y 20 cm. Además de esto, se construyeron entrepisos con reforzados con malla electro soldada D188, diseñada para soportar el peso del vaciado de una losa de concreto, que en conjunto conformarán la losa estructural capaz de resistir diferentes cargas.----------

CERRAJERIA_----------

La instalación de carpintería metálica en la obra se instaló en los siguientes elementos: Ventana para ventilación en bastidor con rejilla tipo celosía en lámina de aluminio, marco y contramarco en lámina de aluminio. Incluye: instalación, elementos de fijación, según diseño.----------

Ventana en aluminio anodizado mate, dividido en cuerpos, modulo corredizo, con marco en aluminio, bastidores en tubular 1101, 1102, 1103, chapa CISA o similar, bisagras en aluminio y vidrio laminado de 3+3 mm, incoloro, incluye elementos de fijación.----------

Ventana en aluminio anodizado mate, sistema 3831 y perfilería 1102, 1101, 1103, dividida en módulos fijos, vidrio laminado de 3+3 mm, incoloro, manijas, incluye elementos de fijación.----------

Ventana en aluminio anodizado mate, sistema 3831 y perfilería 1102, 1101, 1103, dividida en cuerpos, modulo proyectante, con bisagras ecualizables, manijas y vidrio laminado 3+3 mm, incoloro, incluye elementos de fijación.----------

---

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

Marco y puerta en aluminio, con montante en persiana, en sistema 1102, t103 color aluminio mate y vidrio laminado 3+3mm. dimensiones 1.10x2.80 m----------

Marco y puerta en aluminio, doble ala con ventilación en bastidor con rejilla tipo celosía en lámina de aluminio y marco en sistema 1102, color aluminio natural mate dimensiones 1.00x1.50 m----------

Marco y puerta metálica, doble ala entamborada cal 18, montante en persiana metálica cal 16, medio marco cal 18, pintura, bisagra bialiti manija safe. ----------

Marco y puerta metálica, doble ala entamborada cal 18, sin montante.----------

Marco y puerta en aluminio, corrediza, ala con montante, en sistema 1102, t103 color aluminio natural mate y vidrio laminado 3+3mm. Para baños de movilidad reducida.

ESTRUCTURA METALICA_----------

El sistema de losa Steeldeck aprovecha las características de una lámina de acero preformada sobre la cual se hacen vaciado en concreto. El comportamiento combinado entre el concreto, una vez que este ha alcanzado su resistencia máxima, permite obtener un sistema de losa estructural práctico para todo tipo de edificaciones.

Se impone ante los sistemas tradicionales por aspectos como su rapidez en obra, gran resistencia, limpieza, bajo peso y economía. El sistema es diseñado acorde con las especificaciones para Composite Steel Floor Deck (Tablero de piso en acero para comportamiento compuesto) emitidas por el SDI (Steel DeckInstitute).----------

El sistema de losa Steeldeck se utilizó para la construcción de la rampa vehicular para conexión entre sótano 1 y sótano 2 del edificio, así mismo este sistema se utilizó en los puentes peatonales que conforman conexión plazoleta - biblioteca municipal. -----

ESTRUCTURA METÁLICA EXTERNA_----------

Los elementos metálicos que conforman todas las estructuras ejecutadas, tanto cerchas, vigas, columnas y losas en placa Stell Deck, fueron sometidos a un proceso de limpieza mecánica con gratas y lijado manual para retirar toda la suciedad y posteriormente se aplicó un sulfato para retirar todo el óxido "pintoxido", luego están cubiertos y protegidos con un anticorrosivo y una pintura de acabado color negro mate.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS_----------

Las instalaciones eléctricas se realizaron de acuerdo a las especificaciones técnicas, diseños considerados en los planos y a su vez cumpliendo las normas de Empresas Públicas de Medellín, el Código Eléctrico Nacional, las normas ANSI y demás normas que rigen las instalaciones eléctricas en el país. ----------

INSTALACIONES HIDRÁULICAS_----------

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

SGC268885818
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Unica de Sabaneta
Carolina Gomez Guarin
NOTARIA ENCARGADA
SGC268885818
I5MK82ID6PEYPX6X
05/07/2023
13-04-22 PO010672699
B5EQD87H3M
THOMAS GREG & SONS

Se construyeron 19 unidades sanitarias típicas, ubicadas de la siguiente forma: En el sótano numero dos 2, 2 unidades, en el primer nivel, 5 unidades y del segundo nivel al séptimo nivel, 2 unidades por cada nivel, dotadas con taza adriática con válvula PUSH de empotrar, orinales para hombres, válvulas de descarga, mesones en QUASAR y grifería tipo push, 8 unidades sanitarias para discapacitados, cuartos de aseo con lava escobas prefabricado, en grano # 1 color trani de 0.60x0.60m, lavamanos tipo Avanti corona de color blanco,; cada unidad sanitaria tiene su válvula de cierre en caso de fugas y/o reparaciones, con el propósito de controle el servicio en toda la sede y así intervenir únicamente el espacio afectado.----------

Las unidades sanitarias y las obras complementarias realizadas se abastecen de la acometida principal de 1 1/2" ubicada sobre el andén de la Cra 45 frente al proyecto **"CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL ¨CAM¨ Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO DE SABANETA."**----------

RED DE DESAGÜES_----------

Las tuberías han sido diseñadas para conducir agua sin presión, agua con elementos sólidos en suspensión. La naturaleza de estos últimos es muy variable y ella determina en gran parte las dificultades que se presenten en la red.----------

MUROS EN SUPERBOARD Y CIELOS EN DRYWALL_----------

Los muros de superboard se ubicaron en la intersección del eje 1 con el eje D´desde en nivel 1 hasta el nivel 7. Se instaló para protección de ductos de escape de planta eléctrica y bomba de RCI.----------

En cuanto a los cielos rasos en Drywall se ubicaron en zona de ascensores,unidades sanitarias, cuartos eléctricos, estos, se instalaron en todos los nivélelesdel edificio. Adicionalmente, en el nivel 7 se instaló Drywall adicional en puntos requeridos; Aproximadamente el 70% del nivel se cubrió en este material.----------

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD ----------

SEGURIDAD: La estructura fue diseñada para soportar las edificaciones, de acuerdo con los cálculos estructurales. Las puertas, chapas, cerraduras y ventanería son de buena calidad, por lo tanto dan suficiente seguridad y garantía. Los cimientos, muros, losas y techos fueron calculados para levantar las edificaciones. ----------

S.R.C.I. SISTEMA RED CONTRA INCENDIO: Las edificaciones están dotadas con un sistema de Red Contra Incendios, que se describe así: El equipo contra incendio listado Turbina vertical, diesel 12 DMC 105 HP 2100 RPM, equipo listado y aprobado - caudal nominal de 500 GPM, presión de descarga 177 psig, incluye cabezal de prueba de 6"

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

con 2 sets de válvulas en ángulo con tapas y cadenas, medidor de flujo de 6" modelo GVI 6-500-G.----------

PROCEDIMIENTO DE SEGURIDAD.----------

En caso de conflagración o conato de incendio, el sistema de sensores enviaran alerta lumínica y sonora al comando central. En este caso la persona asignada en esta labor o función y que debe ser 24/7, activara el sistema de alerta sonora para que todos las personas se dispongan a evacuar la edificación en forma ordenada y tranquila a través de los ductos protegidos contra incendio y evacuar exclusivamente por estos hacia el primer piso protegido por. En este mismo sentido la persona encargada de la portería dará aviso al cuerpo de bomberos más cercano e informara sobre la emergencia ------

MANTENIMIENTO----------

Sera responsabilidad única y exclusiva del administrador de la edificación, una vez se agote la garantía de los equipos que componen y garantizan el funcionamiento de la misma, realizar los mantenimientos preventivos, según la periodicidad que cada equipo y proveedor determinen para el correcto y buen funcionamiento de los mismos.---------

SALUBRIDAD: Los vacíos, ventanas y buitrones para la ventilación, luz y aire de los *EDIFICIOS* tienen dimensiones normales, el abastecimiento de agua potable es de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. y los sistemas de desagüe y alcantarillado son de tuberías propias para tal fin.----------

PARÁGRAFO: SE ADVIRTIÓ A LAS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LES PARECIERE; LA FIRMA DE ESTA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. ----------

EN CONSECUENCIA, LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LAS OTORGANTES Y DEL NOTARIO, EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODAS LAS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LAS MISMAS (ART. 35 Y 102 DECRETO LEY 960/70). ---------

PARÁGRAFO SEGUNDO: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura en la Oficina de Registro correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ----------

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC468885617

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Catalina Gómez Guarín
NOTARIA ENCARGADA

CONSTANCIA NOTARIAL UNO: Dando aplicación a la Instrucción Administrativa número 01 del 13 de abril de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro- transcripción de linderos en las escrituras públicas, la Notaria advirtió a los comparecientes sobre la obligación de atenderla. Se constató en el certificado de tradición y libertad aportado, que no cuenta con los linderos correspondientes. Por lo tanto, se procedió a la transcripción íntegra de los mismos como de manera tradicional se han consignado en cada una de las escrituras que se otorgan. Articulo 6 Decreto 960 de 1.970. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL DOS: Según Certificado expedido por la Dirección de Valorización adscrita a la Secretaria de Infraestructura Física de la Gobernación de Antioquia, de fecha 12 de diciembre del 2020; el Municipio de Sabaneta, identificado con el código Nro. 631, se encuentra NO GRAVADO, por ninguna obra de Valorización Departamental, No obstante, se verifico en el certificado de libertad No. 001-35693 de fecha 30 de junio de 2023, donde se puede constatar que no tiene ninguna anotación referente a valorización vigente, no obstante los otorgantes asumen solidariamente cualquier gravamen de valorización pendiente, que pueda resultar relacionado con dicho bien inmueble e insisten y ruegan al notario, bajo el amparo de autonomía de la voluntad de las partes contratantes, otorgar el presente instrumento público. ----------

LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES LO APRUEBAN Y FIRMAN EN SEÑAL DE ASENTIMIENTO. SE ADVIERTE SU REGISTRO DENTRO DEL TERMINO LEGAL. **SE COPIO CONFORME A MINUTA PRESENTADA.** ----------

---

---------- SE ENCUENTRA EXENTA DE CANCELAR DERECHOS NOTARIALES POR INTERVENIR UNA ENTIDAD DE DERECHO PUBLICO. Resolucion 00387 de enero 23 de 2023. ------- Modificada por la Resolucion 02589 del 16 de marzo de 2023. ----------

------- Recaudos Superintendencia y Fondo: $15.900.----------

ANEXOS: CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE SABANETA, EXPEDIDO EL -- 11/09/2023, DONDE CERTIFICA QUE EL MUNICIPIO DE SABANETA, FIGURA A LA FECHA EN LOS SISTEMAS DE INFORMACION TRIBUTARIO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL, COMO TITULAR DEL PREDIO QUE SE --- DETALLA A CONTINUACION: FICHA PREDIAL 13259325, MATRICULA INMOBILIARIA 001-1195547, DIRECCION --- CR 45 x CL 75S LO A, AVALUO CATASTRAL 2023 $33.513.523.000. QUE EL CITADO INMUEBLE, SEGUN -----

SGC468885817
YYKHYU490WQFOE8E
05/07/2023
13-04-22 PO0106727OO
M1L5FD38E9
THOMAS GREG & SONS
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 4 DEL ART. 502 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DECRETO COMPILATORIO 20220199 DE AGOSTO DE 2022; SE ENCUENTRA EXCLUIDO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. ------- SE PROTOCOLIZA LA FICHA PREDIAL Nº 13259325, EXPEDIDA POR EL MUNICIPIO DE SABANETA EL 19/01/2023, VIGENCIA 2023, PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA Nº 001-1195547, AVALUO: $33.513.523.000. ----------

Se extendio en las Hojas P0010671567/P0010671568/P0010671569/P0010671570/P0010671571/P0010671572/P0010671573/P0010671574/P0010671575/P0010671576/P0010671577/P0010671578/P0010671579/P0010671580/P0010671581/P0010671582/P0010671583/P0010671584/P0010671585/P0010671586/P0010671587/P0010671588/P0010671589/P0010671590/P0010671591/P0010671592/P0010671593/P0010671594/P0010671595/P0010671596/P0010671597/P0010671598/P0010671599/P0010671600/P0010671601/P0010671602/P0010671603/P0010671604/P0010671605/P0010671606/P0010671607/---- P0010671608/P0010671609/P0010672696/P0010672697/----- P0010672698/P0010672699/P0010672700. - Enmendado septiembre, 890.980.331-6, Incorporacion, Auditorio, Nit, CAM, EDIFICIOS, si vale. ----------

SANTIAGO MONTOYA MONTOYA
C.C. 8.105.862
ALCALDE MUNICIPIO DE SABANETA
con Nit No. 890.980.331-6

MARTHA LUCIA CUARTAS VANEGAS
NOTARIA UNICA SABANETA

REPÚBLICA DE COLOMBIA • NOTARÍA ÚNICA DE SABANETA • NOTARÍA ÚNICA DE SABANETA ANT. MARTHA LUCÍA CUARTAS VANEGAS

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

SGC668885816

TODOS SOMOS SABANETA
CIUDAD PARA EL MUNDO

ALCALDÍA DE SABANETA

Santi Montoya
ALCALDE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

MUNICIPIO DE SABANETA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 19/01/2023".

FICHA PREDIAL N° : 13259325	**CÓDIGO HOMOLOGADO : ADZ0006CZKF**
MUNICIPIO:SABANETA	CORREGIMIENTO: Cabecera
BARRIO: SIN REG. ORIGEN	VEREDA: 1
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CR 45 X CL 75S LO A	

CÉDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORREGIMIENTO	BARRIO	MANZANA. / VEREDA.	PREDIO	EDIFICIO	UNIDAD PREDIAL
631	1	001	015	0001	00035	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD.	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	631	01	00	00	15	0001	0035	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO :COMERCIAL

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICIÓN:	MODELO REGISTRAL:	CÍRCULO - MATRÍCULA:	MATRÍCULA MADRE:
TRADICIÓN	NUEVO	001 - 1195547	N/A

PERSONA NATURAL O JURÍDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	MUNICIPIO DE SABANETA	890980331	NIT	100.0%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	1953	18/12/2014	NOTARIA	ANTIOQUIA	SABANETA

CONSTRUCCIONES

SGC668885816
UIWS4FX9C01JS1KP
05/07/2023

CONSTRUCCIÓN NRO 1

TIPO		IDENTIFICADOR USO			
SIN TIPIFICACIÓN		CONSTRUCCIONES EXCLUSIVAS PARA EDUCACION			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	101	6	1	100.0 %	7251.22

ESTRUCTURA	
ARMAZON	Concreto cuatro o mas pisos
MUROS	Bloque,Ladrillo,Madera Fina
CUBIERTA	Placa Impermeanilizada, Cubieta De Lujo
CONSERVACION	Excelente
ACABADOS PRINCIPALES	
FACHADAS	Lujosa
CUBRIMIENTOS MUROS	Sin Cubrimiento
PISOS	Mármol, Vinilo Lujo, Otros Lujos
CONSERVACION ACAB	Excelente
BAÑO	
MOBILIARIO BAÑO	Lujoso
COCINA	
MOBILIARIO	Bueno

CONSTRUCCIÓN NRO 2

TIPO		IDENTIFICADOR USO			
SIN TIPIFICACIÓN		LOCALES COMERCIALES DE COMERCIO ZONAL			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	52	2	34	100.0 %	1369.65

ESTRUCTURA	
ARMAZON	Ladrillo,Bloque, Madera inmunizada
MUROS	Bloque,Ladrillo,Madera Fina
CUBIERTA	Eternit o Teja De Barro
CONSERVACION	Regular
ACABADOS PRINCIPALES	
FACHADAS	Regular
CUBRIMIENTOS MUROS	Pañete, Papel, Común, Ladrillo Presando
PISOS	Tableta, Caucho, Acrílico, Granito, Baldosa Fina, Cerámica
CONSERVACION ACAB	Regular
BAÑO	
MOBILIARIO BAÑO	Sencillo
COCINA	

República de Colombia
legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

56

SGC868885815
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

MOBILIARIO	Sencillo

CONSTRUCCIÓN NRO 3

TIPO	IDENTIFICADOR USO
SIN TIPIFICACIÓN	CONSTRUCCIONES PARA DISTRIBUCION BIENES Y SERVICIOS CLASIFICACION B

CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	30	1	3	100.0 %	24.0

ESTRUCTURA	
ARMAZON	Ladrillo,Bloque, Madera inmunizada
MUROS	Bloque,Ladrillo,Madera Fina
CUBIERTA	Zinc, Teja de Barro
CONSERVACION	Regular
ACABADOS PRINCIPALES	
FACHADAS	Sencilla
CUBRIMIENTOS MUROS	Sin Cubrimiento
PISOS	Cemento, Madera Burda
CONSERVACION ACAB	Regular
BAÑO	
MOBILIARIO BAÑO	Pobre
COCINA	
MOBILIARIO	Pobre

CONSTRUCCIÓN NRO 4

TIPO	IDENTIFICADOR USO
SIN TIPIFICACIÓN	CONSTRUCCIONES PARA DISTRIBUCION BIENES Y SERVICIOS CLASIFICACION B

CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	30	1	15	100.0 %	14.28

ESTRUCTURA	
ARMAZON	Ladrillo,Bloque, Madera inmunizada
MUROS	Bloque,Ladrillo,Madera Fina
CUBIERTA	Zinc, Teja de Barro
CONSERVACION	Regular
ACABADOS PRINCIPALES	
FACHADAS	Sencilla
CUBRIMIENTOS MUROS	Sin Cubrimiento
PISOS	Cemento, Madera Burda
CONSERVACION ACAB	Regular
BAÑO	

SGC868885815
0F3DONKTCQRS9TL4
05/07/2023

MOBILIARIO BAÑO	Pobre
COCINA	
MOBILIARIO	Pobre

CONSTRUCCIÓN NRO 5					
TIPO		IDENTIFICADOR USO			
SIN TIPIFICACIÓN		CONSTRUCCIONES PARA DISTRIBUCION BIENES Y SERVICIOS CLASIFICACION B			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	18	1	5	100.0 %	57.02

ESTRUCTURA	
ARMAZON	Madera, Tapia
MUROS	Madera
CUBIERTA	Zinc, Teja de Barro
CONSERVACION	Regular
ACABADOS PRINCIPALES	
FACHADAS	Pobre
CUBRIMIENTOS MUROS	Sin Cubrimiento
PISOS	Cemento, Madera Burda
CONSERVACION ACAB	Regular
BAÑO	
MOBILIARIO BAÑO	Pobre
COCINA	
MOBILIARIO	Pobre

ÁREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 10.924,62 m²

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D

COLINDANTES

ESTE - CL 75S, NPN: ND ESTE - CR 45, NPN: ND NORTE - 6311001016002200005, NPN: ND NORTE - CL 75S, NPN: ND OESTE - 63110010150001000025, NPN: ND OESTE - 63110010150001000360000000000, NPN: ND OESTE - 6311001016002200005, NPN: ND SUR - 63110010150001000360000000000, NPN: ND SUR - CR 45, NPN: ND

INFORMACIÓN GRÁFICA			
Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
146-IV-A-4-r	NO DATA	1:2000	2014

INFORMACIÓN AEROFOTOGRÁFICA					
Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
IGAC 0001	06	794	2014	NO DATA	1:2000

República de Colombia
legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC168885814
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

VIGENCIA: 2023
VALOR TERRENO: $ 4.563.609.000
VALOR CONSTRUCCIÓN: $ 28.949.914.165
AVALÚO: $ 33.513.523.000

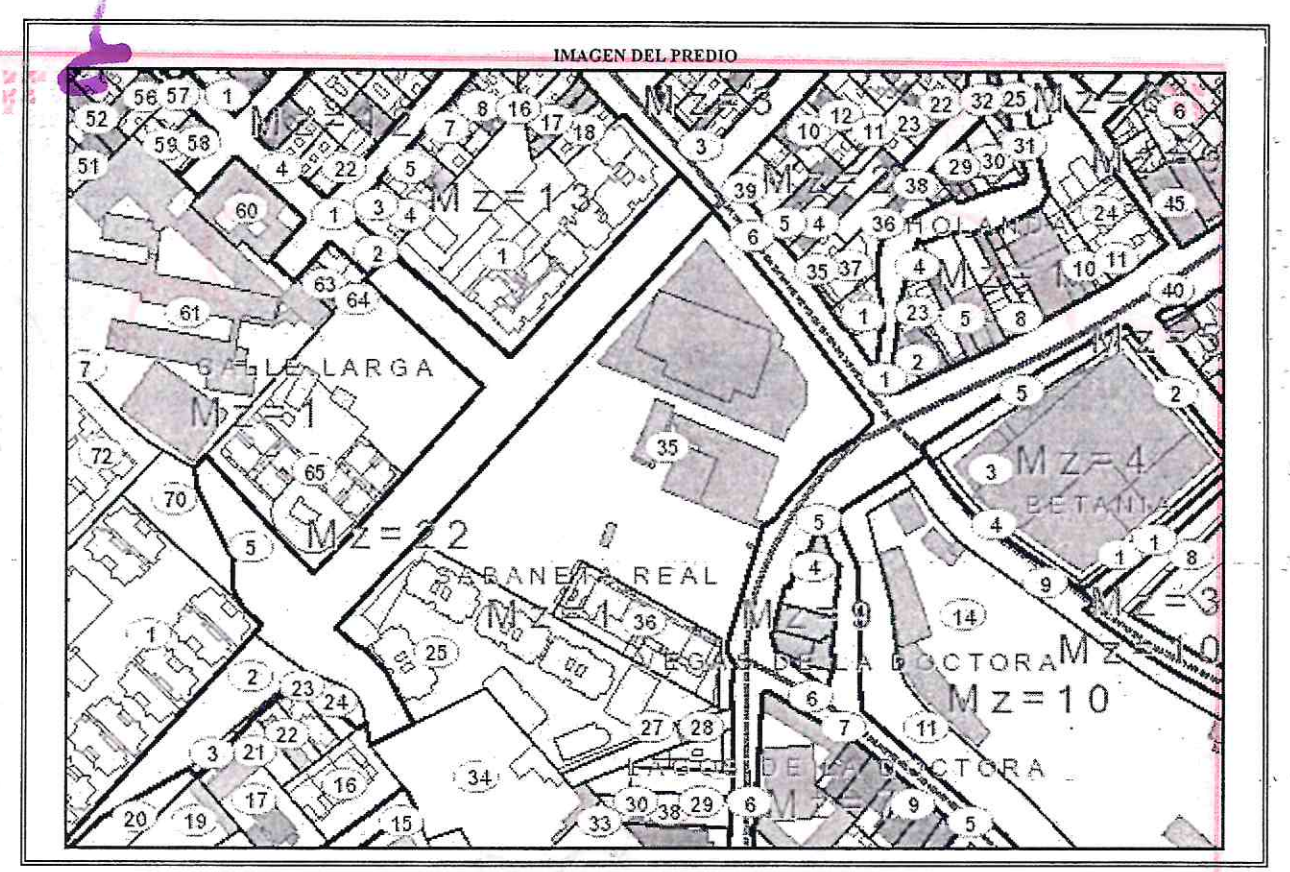
ZONAS FÍSICAS		
Sector	Código Zona	Área
URBANO	3	10540.64 m²
URBANO	24	383.98 m²

ZONAS GEOECONÓMICAS		
Sector	Código Zona	Área
URBANO	6	10540.64 m²
URBANO	22	383.98 m²

SGC168885814
O141C8V9WU4WA9K2
05/07/2023

ISO 9001 icontec SC-1646-1
IQNet
CERTIFICADO EMPRESA SOLIDARIA
Palacio Municipal
Cra. 45 N° 71 Sur -24
Código Postal 055450
Sabaneta Antioquia
Alcaldía de Sabaneta
alcalde@sabaneta.gov.co
www.sabaneta.gov.co
(57) 4 288 00 98

IMAGEN DEL PREDIO



58

Alcaldía de Sabaneta
CE2023078564
25-09-2023 10:18:25
Radicador: JENNY ALEXANDRA ISAZA MONTOYA

ALCALDÍA DE SABANETA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

Código: 1120

Sabaneta, 11 de septiembre de 2023

LA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL DE SABANETA
-Área Administrativa De Impuestos-

CERTIFICA:

Que el MUNICIPIO DE SABANETA con Nit 890.980.331-6, figura a la fecha en los sistemas de información tributario de la Secretaría de Hacienda Municipal, como titular del predio que se detalla a continuación:

Ficha predial	Matrícula Inmobiliaria	Dirección	Avalúo Catastral2023
13259325	001-1195547	cr 45 x cl 75 s LO A	$33.513.523.000

Que el citado inmueble, según disposiciones contenidas en el numeral 4o. del Artículo 502 del Estatuto Tributario Municipal- Decreto Compilatorio 20220199 de agosto de 2022; se encuentra excluido del pago del Impuesto Predial Unificado.

La presente certificación se expide como requisito para trámites notariales.

CESAR AUGUSTO MONTOYA ORTIZ
LÍDER DE PROGRAMA
DESPACHO SECRETARÍA DE HACIENDA

05/07/2023
00AW82QURWWML35
SGC768886269
icontec ISO 9001 SC-CER418349
IQNet
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide
exactamente con el original que tuve a la vista
Sabaneta _____ de _____
La Notaria 04 SEP 2015
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.

RESOLUCIÓN No. 371 FECHA: Octubre 24 de 2014	Código: F-AM-018 Versión: 00 Página 1 de 4	

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA

El Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Sabaneta, en uso de las atribuciones, constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1469 de 2010, y Acuerdo 022 de 2009 y,

CONSIDERANDO

1. Que la señora Alcaldesa LUZ ESTELA GIRALDO OSSA, en representación legal del MUNICIPIO DE SABANETA, con Nit nro. 890.980.331, solicito Licencia de Construcción para Obra Nueva del proyecto denominado – BIBLIOTECA MUNICIPAL–, la cual consta de una (01) edificación destinada a una (01) Biblioteca Estacionamientos Privados, Estacionamientos Públicos y zonas comunes, la construcción se desarrollara en predio de su dominio, identificado con matricula inmobiliaria No. 001-1068850 y para lo cual presento documentación según requisitos de Ley.

2. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal 2011 – 2015 Sabaneta, con sentido social, en su línea estratégica sabaneta moderna, componente Infraestructura y Equipamientos Públicos, cuyo objetivo es el de garantizar una optima infraestructura física y espacial en el municipio de sabaneta, con respecto a la situación y necesidades actuales del territorio, Programa, Equipamientos y Edificios Públicos Modernos, cuyo objetivo es construir y ampliar equipamientos públicos para la adecuada prestación de los diferentes servicios ofrecidos a la comunidad – Subprogramas y/ó Proyectos Especiales, P.E ***GESTION DE LA CONSTRUCCION DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL.***

3. Que según el Decreto No. 076 de mayo 03 de 2005 Plan Parcial Sabaneta Real, el proyecto hace parte integral del mismo en su Unidad de Gestión E – Proyectos 5 y 6 destinado a Edificio Institucional y de Servicios, y Centro Administrativo con comercio y oficinas.

4. Que el proyecto se encuentra ubicado entre las Carreras 45 y 46 con Calle 75Sur, zona urbana del Municipio de Sabaneta, polígono ZTA.

5. Que el proyecto a desarrollar cumple con la edificabilidad, normas, usos del suelo y demás regulaciones establecidas en el Decreto 076 del polígono de actuación ZTA

6. Las secciones viales estarán conformadas por calzada, zonas verdes, andenes y antejardines, según las secciones establecidas en el plan vial maestro de la Secretaria de Planeacion y Desarrollo Territorial, las cuales se cumplen a cabalidad con el proyecto objeto de estudio y aprobación.

7. Que los profesionales y constructores responsables de la obra son los descritos en el formulario Único Nacional de Solicitudes de Licencias Urbanísticas y para tal efecto se especifica que el profesional idóneo quien asumirá como RESPONSABLE será el que

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide
exactamente con el original que tuve a la vista
Sabaneta _____ de _____
La Notaria 08 SEP 2023
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

Obras Públicas e Infraestructura.

8. Que el área solicitada para aprobación se encuentra distribuida así:

– BIBLIOTECA MUNICIPAL –

PISO	AREA	DESTINACION
Area Edificio Parqueaderos		
NIVEL 1	1277.60M2	Edificio Comercial
NIVEL 2	1277.60M2	
OTRAS AREAS		
NIVEL -1 (Parqueadero)	7779.14M2	
Plazoleta Central	6633.77M2	
Zonas Verde	459.50M2	
Edificio BIBLIOTECA MUNICPAL		
NIVEL 1	952.82M2	Biblioteca y Área Administrativa
NIVEL 2	688.47M2	Auditorio
NIVEL 3	688.67M2	A/miento Bibliográfico-Salón de Música
NIVEL 4	867.29M2	A/miento Bibliográfico-Salón de Música
NIVEL 5	867.27M2	A/miento Bibliográfico-Área Administrativa

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir Licencia de Construcción para Obra Nueva del proyecto denominado –BIBLIOTECA MUNICIPAL–, la cual consta de una (01) edificación destinada a una (01) Biblioteca Estacionamientos Privados, Estacionamientos Públicos y zonas comunes, al proyecto se le asigna en su acceso principal, la siguiente nomenclatura, entre ***Carreras 45 y 46 Con Calle 75Sur***, zona urbana del Municipio de Sabaneta.

ARTÍCULO SEGUNDO: El lote donde se desarrollara el proyecto por ser propiedad del Municipio de Sabaneta se encuentra exento de impuesto de construcción, el proyecto tiene asignada la ***Licencia de Construcción No. 085A de 2014.***

ARTICULO TERCERO: Los titulares de la presente Licencia, deberán desarrollar las obras de urbanismo tanto externas, como internas cumpliendo con las especificaciones técnicas exigidas por la Secretaria de Obras Publicas e Infraestructura de Sabaneta, Empresas Publicas de Medellín y el Estatuto de Accesibilidad Físico y Transporte del Departamento, de igual forma se debe garantizar que cada apartamento o unidad generada posea la conexión individual o cometida de Acueducto y Alcantarillado (Ley 09 de 1989). Así mismo los materiales e insumos destinados para la ejecución de las obras de urbanismos y complementarias, como lo son

05/07/2023
MMI244YQPT59NTOF
SGC968886268
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIÁ UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide exactamente con el original que tuve a la vista.
Sabaneta _____ de _____
La Notaria 08 SEP 2023
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.

normas y especificaciones establecidas por las Empresas Publicas de Medellín) y demás, deberán ser de primera calidad.

ARTÍCULO CUARTO: Las obras autorizadas deberán ser ejecutadas de tal forma que se garantice tanto la salubridad de personas como estabilidad de los terrenos, edificaciones adyacentes y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO QUINTO: Los titulares de la licencia deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

ARTÍCULO SEXTO: Que los titulares son responsables de la obra que adelantara en predio de su dominio. La dirección de la construcción debe ser realizada por un Ingeniero civil o Arquitecto. Además el constructor deberá realizar los controles mínimos de calidad de los diferentes materiales estructurales, según lo estipulado en la NSR-10.

ARTICULO SEPTIMO: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) m2 de área construida. Así mismo el constructor o titular de esta deberá instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO OCTAVO: Que los titulares deberán mantener en la obra la licencia y planos sellados para presentarlos cuando sean solicitados por autoridad competente para su revisión.

ARTICULO NOVENO: En concordancia con el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, el otorgamiento de esta Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO DECIMO: Que los titulares deberán solicitar, una vez sea terminado el proyecto y sus obras complementarias, el visto bueno de recibo de obra, con el fin de que la empresa prestadora de servicios públicos, pueda conectar los respectivos servicios públicos.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: En caso de que la construcción que se aprueba con esta, deba dejar algún tipo de retiro vial, exigido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, esta deberá ser cedida mediante escritura pública debidamente registrada a titulo gratuito a nombre del Municipio de Sabaneta.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: Cualquier variación en los diseños o modificaciones de la construcción, requiere de la aprobación de esta secretaría, sopena de las sanciones contempladas en la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: En la construcción de dicha obra se deberá ejecutar lo estipulado en la Resolución Nº 541 de 1994 de la Normatividad Ambiental, en la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales

60

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide exactamente con el original que tuve a la vista
Sabaneta 08 SEP de 2023
La Notaria
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

RESOLUCIÓN No. 371 FECHA: Octubre 24 de 2014	Código: F-AM-018 Versión: 00 Página 4 de 4	

ARTÍCULO DECIMOCUARTO: El titular de la Licencia de Construcción, deberá garantizar que el nivel de los andenes o cordones deberá tener la misma pendiente que configura la vía que le da acceso al lote o predio, en cuanto a los antejardines estos no podrán ser reemplazados por piso duro o material similar. De igual manera la construcción no podrá tener ningún tipo de ducto o desagüe de aguas lluvias o negras hacia el espacio público, entendiendo este como antejardines, andenes, zonas verdes y vías.

ARTÍCULO DECIMOQUINTO: En concordancia con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 022 de 2009) las culatas de las edificación deben tener tratamiento de fachada es decir su terminado debe ser en revoque, ladrillo liso a la vista o ladrillo catalán o similar.

ARTÍCULO DECIMOSEXTO: La presente licencia de construcción tendrá una vigencia de de veinticuatro (24) meses, prorrogables a treinta y seis (36) meses contados a partir de su entrega. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia.

ARTICULO DECIMOSEPTIMO: La presente Licencia surte sus efectos una vez sean notificados los propietarios o poseedores de los predios colindantes y se de el agotamiento de la vía gubernativa de conformidad con el Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO DÉCIMO-OCTAVO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente resolución.

Dada en el Municipio de Sabaneta a los veinte y cuatro (24) días del mes de octubre del año dos mil catorce (2014).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NUVEIDA CECILIA RESTREPO NIETO
Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial

NOTIFICACIÓN PERSONAL
La Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial, hace entrega personal de la Resolución No. 371 de Octubre 24 de 2014 y sus anexos (No. Planos ____), al señor(a) Luz Estella Giraldo O identificado(a) con cedula de ciudadanía nro. 21.395.877, el día 26 del mes 10 de año 2014.

Notificado		Quien Notifica	
Firma:		Firma:	

05/07/2023
VU4UMMXFDDMMIS9Z
SGC1688862267

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ALCALDÍA DE SABANETA

Sabaneta, 08 de junio de 2023

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE SABANETA

HACE CONSTAR:

Que la Resolución Número 371 de octubre 24 de 2014 " **POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA "** Fue notificado personalmente a la señora Luz Estella Giraldo Ossa, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.395.877, el día 26 de octubre de 2014, tal como quedó establecido en dicha resolución.

La Ley 1437 de 2011 concede un término de diez (10) días para interponer los recursos de reposición y apelación como queda consagrada en el Artículo Cuarto de la Resolución en comento.

Dicho término se venció el día 07 de noviembre de 2014. Quedando en firme y ejecutoriada ese día por no proceder recurso alguno.

A la fecha el Municipio de Sabaneta no ha implementado el sistema para reportar en el Repositorio de licencias urbanas en la plataforma de la Superintendencia de Notariado y Registro, denominado Sistema Integrado de Servicios y Gestión – SISG.

La anterior se expide a solicitud del interesado

MARÍA CRISTINA DÍAZ DIEZ
Secretaria Auxiliar
Secretaria de Planeación

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
CERTIFICA Que la presente copia coincide
exactamente con el original que tuve a la vista.
Sabaneta de
La Notaria
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.
SGC068886263
Notaria Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. 031
FECHA: Febrero 01 de 2018

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

El Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Sabaneta en uso de las atribuciones, constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015, y Acuerdo 12 de 2009 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado **9878** del 26 de Enero de 2018, el señor Alcalde IVAN ALONSO MONTOYA URREGO, en representación legal del MUNICIPIO DE SABANETA, con Nit nro 890.980.331, solicitó ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Sabaneta **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL** del proyecto denominado – **CAM, CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL SABANETA** - localizado en la carrea 45 x calle 75 identificado con matricula Inmobiliaria N° 001-1195547.

2. Que el Plan de Desarrollo Municipal- "Sabaneta de todos 2016-2019" adoptado mediante Acuerdo Municipal 012 de 2016, establece en el Eje estratégico III" Medios de Vida- énfasis en Espacio Publico PROGRAMA: INFRAESTRUCTURA PARA TODOS. Subprograma. Infraestructura y equipamiento para la atención ciudadana con accesibilidad.

3. Que el proyecto se encuentra en el polígono ZONA DE TRATAMIENTO ADMINISTRATIVO del Municipio de Sabaneta, polígono ZTA.

4. Que fueron debidamente citados los vecinos colindantes, sin que nadie se hiciere presente para hacer valer sus derechos.

5. Las secciones viales estarán conformadas por calzada, zonas verdes, andenes y antejardines, según las secciones establecidas en el plan vial maestro de la Secretaria de Planeacion y Desarrollo Territorial, las cuales se cumplen a cabalidad con el proyecto objeto de estudio y aprobación.

6. Que los profesionales y constructores responsables de la obra son los descritos en el formulario Único Nacional de Solicitudes de Licencias Urbanísticas y para tal efecto se especifica que el profesional idóneo quien actuara como CONSTRUCTOR RESPONSABLE es la secretaria

SGC068886263
J013UCZEJQT8O1S4
05/07/2023

de obras públicas e infraestructura, quien designara el constructor por medio de una licitación pública.

7. Que fue presentado el diseño estructural de acuerdo a la norma sismo resistente NSR-10, firmada por el Ingeniero Civil LUIS GUILLERMO HINCAPIE URIBE con matrícula No. 0520221858ANT

8. Que después de estudiada la solicitud, se encontró que se cuenta con toda la documentación legal y se cumplió con todos los requerimientos exigidos por la ley para el otorgamiento de la licencia

9. Que el área se encuentra distribuida así:

- CAM SABANETA –

Cuadro de áreas total por etapas

CENTRO ADMINISTRATIVO SABANETA	
NIVEL	AREA (m2)
EDIFICIO ALCALDIA (ETAPA 1)	
PRIMER	1049.27
SEGUNDO	940.42
TERCER	895.68
CUARTO	940.42
QUINTO	895.68
SEXTO	940.42
SEPTIMO	852.71
TOTAL CONSTRUIDO ALCALDIA	**6514.6**
SOTANO 1	4154.26
SOTANO 2	4183.67
TOTAL SOTANO ALCALDIA	8337.93
EDIFICIO DE ACCESO (ETAPA 1)	
PRIMER	872.18
SEGUNDO	537.63
TOTAL CONSTRUIDO ED ACCESO	1409.81
EDIFICIO CONCEJO (ETAPA 2)	
PRIMER	1012.14
SEGUNDO	747.45
TERCER	706.11
TOTAL CONSTRUIDO CONCEJO	2465.7

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide
exactamente con el original que tuve a la vista
Sabaneta 04 SEP 2025
La Notaria
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
CERTIFICA Que la presente copia coincide
exactamente con el original que tuve a la vista
Sabaneta
La Notaria
Martha Lucia Cuartas Arbelaez
Notaria Única Sabaneta Ant.
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
SGC268886262

SOTANO 1	1133.5
SOTANO 2	1148.9
TOTAL SOTANOS CONCEJO	2282.4
TOTAL AREA CONSTRUIDA CAM SABANETA	10390.11
TOTAL AREA SOTANOS CAM	10620.33

10 Que los planos presentados corresponden a la etapa 1 con las siguientes áreas

- CAM SABANETA – ETAPA 1

CENTRO ADMINISTRATIVO SABANETA	
NIVEL	AREA (m2)
EDIFICIO ALCALDIA (ETAPA 1)	
PRIMER	1049.27
SEGUNDO	940.42
TERCER	895.68
CUARTO	940.42
QUINTO	895.68
SEXTO	940.42
SEPTIMO	852.71
TOTAL CONSTRUIDO ALCALDIA	6514.6
SOTANO 1	4154.26
SOTANO 2	4183.67
TOTAL SOTANO ALCALDIA	**8337.93**
EDIFICIO DE ACCESO (ETAPA 1)	
PRIMER	872.18
SEGUNDO	537.63
TOTAL CONSTRUIDO ED ACCESO	**1409.81**

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL**, al señor Alcalde IVAN ALONSO MONTOYA URREGO. en representación legal del MUNICIPIO DE SABANETA, con Nit nro. 890.980.331, para el proyecto denominado – **CAM, CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL SABANETA** - localizado en la carrea 45 x calle 75. Identificado con matricula Inmobiliaria N° 001-1195547

PARAGRAFO 1: Los planos debidamente aprobados y sellados hacen parte integral de esta Resolución Así como los estructurales, las memorias de cálculo

SGC268886262
3RPIJOFW8IDO7JUI
05/07/2023

y estudios de suelos que la soportan.

ARTÍCULO SEGUNDO: El lote donde se desarrollara el proyecto por ser propiedad del Municipio de Sabaneta se encuentra exento de impuesto de construcción, al proyecto se le asigna la ***Licencia de Construcción No. 008-2018.***

ARTICULO TERCERO: El urbanizador, Constructor o titular de la licencia deberá de cumplir las siguientes obligaciones.

1) Los titulares de la presente Licencia, deberán desarrollar las obras de urbanismo tanto externas, como internas cumpliendo con las especificaciones técnicas exigidas por la Secretaria de Obras Públicas e Infraestructura de Sabaneta, Empresas Públicas de Medellín y el Estatuto de Accesibilidad Físico y Transporte del Departamento, de igual forma se debe garantizar que cada apartamento o unidad generada posea la conexión individual o Acometida de Acueducto y Alcantarillado (Ley 09 de 1989). Así mismo los materiales e insumos destinados para la ejecución de las obras de urbanismos y complementarias, como lo son cordones de vía o bordillos, carpeta asfáltica, estructura de pavimento, andenes, redes de servicios públicos (gas, acueducto, alcantarillado, energía y alumbrado público, siguiendo con las normas y especificaciones establecidas por las Empresas Públicas de Medellín) y demás, deberán ser de primera calidad. 2) Las obras autorizadas deberán ser ejecutadas de tal forma que se garantice tanto la salubridad de personas como estabilidad de los terrenos, edificaciones adyacentes y elementos constitutivos del espacio público. 3) Los titulares de la licencia deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. 4) Que los titulares son responsables de la obra que adelantara en predio de su dominio. La dirección de la construcción debe ser realizada por un Ingeniero civil o Arquitecto. Además el constructor deberá realizar los controles mínimos de calidad de los diferentes materiales estructurales según lo estipulado en la NSR-10. 5) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) m2 de área construida. Así mismo el constructo o titular de esta deberá instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 6) Que los titulares deberán mantener en la obra la licencia y planos sellados para presentarlos cuando sean solicitados por autoridad competente para su revisión. 7) Que los titulares deberán solicitar, una vez sea terminado el proyecto y sus obras complementarias, el visto bueno de recibo de obra, con el fin de que la empresa prestadora de servicios públicos, pueda conectar los respectivos servicios públicos. 8) En concordancia con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 022 de 2009) las culatas de las edificación deben tener tratamiento de fachada es decir su terminado debe ser en revoque, ladrillo tipo a la vista o ladrillo catalán o similar. 9) Mantener en la obra la resolución y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 10) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 11) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación, a secretaria de Planeación Municipal de Sabaneta.12) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional o Municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida según ley 361 de 1997. 13) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 14) Si el proyecto aprobado mediante la presente resolución contempla la construcción de piscina, deberá cumplir con la normatividad que define los criterios tecnicos y de seguridad: Resolución 3751 de 1993, Ley 1209 de 2008, Decreto 2171 de 2009, Resolución 1618 de 2010, Resolución 1509 de 2011 y Resolución 1510 de 2011. 15) Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas), Así mismo deberá cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir con los requisitos de protección contra

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide exactamente con el original que tuve a la vista
06 SEP 2018
Sabaneta ____ de ____
La Notaria ____
Martha Lucía Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
CAROLINA GÓMEZ CUARTAS
NOTARIA ENCARGADA

República de Colombia
legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC468886261

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

63

...fueren adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de ruido así lo determine. 16) Consultar con las Empresas Públicas de Medellín las exigencias sobre redes de acuerdo con el estrato del sector y el uso. 17) En todas la edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, cuartos de máquinas, plantas de garajes, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía, plantas de emergencia, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo o equipo, cumplan con las especificaciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Vivienda, Habitad y Desarrollo Territorial y que no se transmitan a otras unidades ruidos que superen los estándares de ruido ambiental, establecidos en la Tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente exterior superando los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles, establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir a un nivel de ruido mayor de 35 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión. 18) Cumplir con los decretos reglamentarios sobre normas de seguridad colectiva y sismo resistencia según Títulos J y K de la Norma NSR-10. Ley 675 de 2001 sobre régimen de Propiedad Horizontal. Ley 397 de 2002 sobre Patrimonio Arqueológico Nacional. Decreto Nacional 1728 de 2002 sobre Licencias Ambientales, Ley 810 de 2003 sobre Sanciones Urbanísticas. Decreto Nacional 1538 de 2005 antes citados al espacio público. 19) Instalar una valla o aviso que contenga las especificaciones exigidas en artículo 2.2.6.1.4.9., cuya dimensión mínima será de 1.00 metros por 0.70 metros o de .30 cms. por .60 cms. según sea el caso.

ARTÍCULO CUARTO. En concordancia con el artículo ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, el otorgamiento de esta Licencia no prejuzga pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales o de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO QUINTO: En caso de que la construcción que se aprueba con esta licencia deje algún tipo de retiro vial, exigido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, esta deberá ser cedida mediante escritura pública debidamente registrada a título gratuito a nombre del Municipio de Sabaneta.

ARTÍCULO SEXTO: Cualquier variación en los diseños o modificaciones de la construcción, requiere de la aprobación de esta secretaría, so pena de las sanciones contempladas en la Ley 388 de 1997.

ARTICULO SEPTIMO: La operación de equipos y herramientas de construcción, de demolición o de reparación de vías, generadores de ruido ambiental en Zonas Residenciales, en horarios comprendidos entre las 7:00 PM y las 7:00 AM de lunes a sábado, o en cualquier horario los días domingos y festivos, estará totalmente restringida y se requerirá de un permiso especial del Alcalde o de la autoridad de policía competente, tal y como lo establece el Decreto Nacional 948 de 1995 en su Capítulo V De la Generación y Emisión de Ruido en su Artículo 56.

ARTÍCULO OCTAVO: El titular de la Licencia de Construcción, deberá garantizar que el nivel de los andenes o cordones deberá tener la misma

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
DA TESTIFICA Que la presente copia coincide
exactamente con el original que tuve a la vista
Sabaneta ____ de ____
La Notaria 04 SEP 2018
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.

SGC468886261
NWJOCGUWEO1B9WAI
05/07/2023

pendiente que configura la vía que le da acceso al lote o predio, en cuanto a los antejardines estos no podrán ser reemplazados por piso duro o material similar. De igual manera la construcción no podrá tener ningún tipo de ducto o desague de aguas lluvias o negras hacia el espacio público, entendiendo este como antejardines, andenes, zonas verdes y vías.

ARTICULO NOVENO: La presente licencia de construcción tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables a treinta y seis (36) meses contados a partir de su entrega. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia.

ARTÍCULO DECIMO: La presente Licencia surte sus efectos una vez sean notificados los propietarios o poseedores de los predios colindantes y se dé el agotamiento de la vía gubernativa de conformidad con el Decreto 1077 de 2015

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la presente resolución.

Dada en el Municipio de Sabaneta al dia uno (01) días del mes de febrero de año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial

Elaboro: Andres Diaz Posada.

NOTIFICACIÓN PERSONAL
La Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial, hace entrega personal de la Resolución No 031 de febrero 02 de 2018 y sus anexos (No. Planos_____), al señor(a) Iván Nuñez Montoya Urrego. identificado(a) con cedula de ciudadanía nro 8109803 31, el dia 01 del mes Febrero de año 2018

Notificado		Quien Notifica	
Firma:		Firma:	

Fecha de Ejecutoria

Código Postal 055450

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide exactamente con el original que tuvé a la vista
Sabaneta 05 SEP 2018
La Notaria
Martha Lucía Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.

República de Colombia
legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ALCALDÍA DE SABANETA

SGC668886260

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

Sabaneta, 08 de junio de 2023

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE SABANETA

HACE CONSTAR:

Que la Resolución Número 031 de febrero 01 de 2018 " **POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA** " Fue notificado personalmente al señor Iván Alonso Montoya Urrego, identificada con el NIT número 890.980.331, el día 01 de febrero de 2018, tal como quedó establecido en dicha resolución.

La Ley 1437 de 2011 concede un término de diez (10) días para interponer los recursos de reposición y apelación como queda consagrada en el Artículo Cuarto de la Resolución en comento.

Dicho término se venció el día 15 de febrero de 2018. Quedando en firme y ejecutoriada ese día por no proceder recurso alguno.

A la fecha el Municipio de Sabaneta no ha implementado el sistema para reportar en el Repositorio de licencias urbanas en la plataforma de la Superintendencia de Notariado y Registro, denominado Sistema Integrado de Servicios y Gestión – SISG.

La anterior se expide a solicitud del interesado

MARÍA CRISTINA DÍAZ DIEZ
Secretaria Auxiliar
Secretaria de Planeación

SGC668886260
0282WVH0ESX0LNAF
05/07/2023

icontec ISO 9001 SC-CER418349
IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Palacio Municipal
Cra. 45 N° 71 Sur -24
Código Postal 055450
Sabaneta Antioquia

Alcaldía de Sabaneta
alcalde@sabaneta.gov.co
www.sabaneta.gov.co
(604) 440 68 02

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide
exactamente con el original que tuve a la vista
Sabaneta de 05 SEP 2023
La Notaria
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.
Notaria Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC868886259
H5MDPUN42OZFPUSS
05/07/2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

La Secretaría de Planeación en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en la Ley 388/97, Decreto Nacional 1469 de 2010, y Acuerdo Municipal 022 de 2009 "Plan Básico de Ordenamiento Territorial" y,

CONSIDERANDO

1 Que el señor Alcalde **SANTIAGO MONTOYA MONTOYA**, en representación legal del **MUNICIPIO DE SABANETA**, con Nit 890.980.331-6, solicitó Licencia de Construcción en modalidad de **MODIFICACION Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del proyecto denominado **CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL –CAM-**, el cual se desarrolla por etapas, ETAPA 1 BIBLIOTECA, ETAPA 2 CAM Y ETAPA TRES CONCEJO, en general cuenta con quince (15) locales comerciales, oficinas y áreas generales de servicio, la propiedad localizada en la Carrera CR 45 X CL 75S, identificada con matricula Inmobiliaria N° 001-1195547, barrio Sabaneta Real.

2 Que mediante resolucion 371 del 24 de octubre de 2014, se aprueba obra nueva para la BIBLIOTECA MUNICIPAL bajo numero de licencia 85A de 2014.

3 Que mediante resolucion 031 del 01 de febrero de 2018, se aprueba obra nueva para el CAM Y CONCEJO MUNICIPAL bajo numero de licencia 08 de 2018.

4 Que la modificacion consiste en la incorporacion de 6 locales en la etapa 2.

5 Que la solicitud de licencia fue estudiada bajo los parametros de las normas urbanisticas del municipio de Sabaneta.

6 Que Según el Acuerdo 007 de 2019 PBOT del Municipio de Sabaneta, el predio se encuentra en el tratamiento de consolidación CN1_3.

7 Que según los planos arquitectonicos, el área total construida del inmueble es de 28572,92 m2.

8 Que el área solicitada para aprobación se encuentra distribuida así:

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide
exactamente con el original que tuve a la vista
Sabaneta 09 SEP 2022 de
La Notaria
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única de Sabaneta Ant.

CUADRO GENERAL DE AREAS CAM - BIBLIOTECA- CONCEJO		
ETAPA 1- BIBLIOTECA		
	DESTINACION	AREA (m2)
SOTANO 2	LOCAL 1	23,55
	LOCAL 2	21,48
	LOCAL 3	21,18
	LOCAL 4	29,68
	LOCAL 5	49,58
	LOCAL 6	25,21
	LOCAL 7	49,5
	AREA TERRAZA INTERIOR	91,08
	AREA DE SERVICIO	1966,15
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**2277,41**
SOTANO 1	OFICINAS ADMINISTRATIVAS	2055,92
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**2055,92**
PISO 1	ÁREA GENERAL	777,59
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**777,59**
PISO 2	ÁREA GENERAL	726,88
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**726,88**
PISO 3	ÁREA GENERAL	751,71
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**751,71**
PISO 4	ÁREA GENERAL	828,82
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**828,82**
CUBIERTA	MAQUINAS	144,15
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**144,15**
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**7562,48**
ETAPA 2- CAM		
	DESTINACION	AREA (m2)
SOTANO 2	ÁREA GENERAL	4183,67
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**4183,67**
SOTANO 1	ÁREA GENERAL	4154,26
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	4154,26

DIRECCIÓN NOTARIAL
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide
exactamente con el original que tuve a la vista
Sabaneta de
La Notaria 09 SEP 2021
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Unica Sabaneta Ant.
56
Notaria Unica de Sabaneta
Catalina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

PISO 1	LOCAL 8	18,3
	LOCAL 9	18,3
	LOCAL 10	18,3
	LOCAL 11	26,25
	ÁREA GENERAL	1840,3
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**1921,45**
PISO 2	LOCAL 12	133,5
	LOCAL 13	77,88
	LOCAL 14	52,16
	LOCAL 15	64,25
	ÁREA GENERAL	1150,26
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**1478,05**
PISO 3	ÁREA GENERAL	895,68
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**895,68**
PISO 4	ÁREA GENERAL	940,42
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**940,42**
PISO 5	ÁREA GENERAL	895,68
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**895,68**
PISO 6	ÁREA GENERAL	940,42
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**940,42**
PISO 7	ÁREA GENERAL	852,71
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**852,71**
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**16262,34**
	ETAPA 3- EDIFICIO CONCEJO	
	DESTINACION	AREA (m2)
SOTANO 2	ÁREA GENERAL	1148,9
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**1148,9**
SOTANO 1	ÁREA GENERAL	1133,5
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**1133,5**
PISO 1	ÁREA GENERAL	1012,14
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**1012,14**
PISO 2	ÁREA GENERAL	747,45
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**747,45**

República de Colombia
legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
SGC068886258
JDV8237TAX8OA5H4
05/07/2023

LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide
exactamente con el original que tuve a la vista
Sabaneta 08 SEP 2023
La Notaria
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.

PISO 3	ÁREA GENERAL	706,11
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	706,11
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	4748,1
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PARA LAS 3 ESTAPAS	28572,92

9 Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **LICENCIA de CONSTRUCCIÓN** en modalidad **MODIFICACIÓN Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del proyecto denominado **CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL** –CAM-, el cual se desarrolla por etapas, ETAPA 1 BIBLIOTECA, ETAPA 2 CAM Y ETAPA TRES CONCEJO, en general cuenta con quince (15) locales comerciales, oficinas y áreas generales de servicio, la propiedad localizada en la Carrera CR 45 X CL 75S, identificada con matricula Inmobiliaria N° 001-1195547, barrio Sabaneta Real.

PARAGRAFO 1: Los planos debidamente aprobados y sellados hacen parte integral de esta Resolución; así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos que la soportan.

PARAGRAFO 2: El lote donde se desarrollará el proyecto por ser propiedad del Municipio de Sabaneta se encuentra exento de impuesto de construcción, al proyecto se le asigna para términos de archivo el consecutivo la ***Licencia de Construcción No. 08 de 2018.***

ARTÍCULO SEGUNDO: Obligaciones. El urbanizador, Constructor o titular de la licencia deberá de cumplir las siguientes obligaciones:
1). Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2).** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3)** Los titulares de la licencia deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. **4)** Instalar una valla o aviso que contenga las especificaciones exigidas en artículo 2.2.6.1.4.9.del Decreto nacional 1077 de 2015, cuya dimensión mínima será de 1,00 metros por 0.70 metros o de .30 cm. por .50 cm. según sea el caso. Deberá indicar: A) La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. B) El nombre o razón social del titular de la licencia. C) La dirección del inmueble. D) Vigencia de la licencia. D) *Descripción del tipo de obra que se adelanta*, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. **5)** dar cumplimiento a la Ley 1801 de julio 29 de 2016 en especial al artículo 135. **6)** Cuando requiera realizar intervenciones en espacio público, como roturas de vía u otras adecuaciones del

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide
exactamente con el original que tuve a la vista
Sabaneta de 09 SEP 2022
La Notaria
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.
SGC268886257

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

espacio público deberá solicitar el respectivo permiso por la Secretaria de Infraestructura de Sabaneta. **7).** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **8).**Cuando se trate de licencias de construcción solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015. **9).** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **10)** Que los titulares son responsables de que la obra se ejecute en predios de su dominio y con la identificación descrita. **11).** A) Realizar el adecuado almacenamiento y disposición de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD generados, de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique o sustituya. B) De conformidad a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005, compilado en el Decreto 1076 de 2015, se deberá dar un adecuado manejo y disposición final a los Residuos Peligrosos - RESPEL, que pudiesen ser generados. **12).** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13).** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. **14)** cualquier intervención arbórea y/o ocupación de cauce que se efectué deberá de contar con los respectivos permisos de la autoridad ambiental competente según lo establece el Decreto 1076 de 2015. **15)** En todas la edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garajes, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006, expedida por el Ministerio de Vivienda; Habitad y Desarrollo Territorial y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental, establecidos en la Tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles, establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión. **16).** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **17).** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **18).** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supérvisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 0 la norma que la adicione, modifique o sustituya. **19).** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **20).** Realizar los controles de calidad para los diferentes

SGC268886257
4PC0KKU4FS7UHASU
05/07/2023

FILIGRANA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA ÚNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA: Que la presente copia coincide
exactamente con el original que tuvo a la vista
Sabaneta de 05 SEP 2023
La Notaria
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.

materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **21).** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 22). El titular de la licencia debe garantizar que la dirección de la obra sea realizada por un Ingeniero civil, Arquitecto Constructor en arquitectura e ingeniería Ingeniero mecánico (solo en estructuras metálicas o prefabricadas), con experiencia mayor de tres (3) años en construcción, diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, interventoria o supervisión técnica, o estudios de postgrado en construcción, estructuras, geotecnia o ingeniería sísmica. **23)** Cumplir con los decretos reglamentarios sobre normas de seguridad colectiva y contra incendios según Títulos J y K de la Norma NSR-10, Ley 675 de 2001 sobre régimen de Propiedad Horizontal, Ley 1185 de 2008 y decreto reglamentario 763 de 2009 y 1080 de 2015 sobre Patrimonio Arqueológico Nacional, Decreto Nacional 2810 de 2010 sobre Licencias Ambientales, Ley 1801 de 2016Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Decreto Nacional 1538 de 2005 accesibilidad al espacio público. **24).** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **25)** Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional o B arquitectónicas para personas con movilidad reducida según ley 361 de 1997. **26)** Los titulares de la presente Licencia, deberán desarrollar las obras de urbanismo tanto externas, como internas cumpliendo con las especificaciones técnicas exigidas por la Secretaria de Infraestructura de Sabaneta, Empresas Públicas de Medellín y el Estatuto de Accesibilidad Físico como Normas Técnicas Colombia (NTC) y Transporte del Departamento, de igual forma se debe garantizar que cada apartamento o unidad generada posea la conexión individual o Acometida de Acueducto y Alcantarillado (Ley 09 de 1989). Así mismo los materiales e insumos destinados para la ejecución de las obras de urbanismos y complementarias, como lo son cordones de vía o bordillos, carpeta asfáltica, estructura de pavimento, andenes, redes de servicios públicos (gas, acueducto, alcantarillado, energía y alumbrado público, siguiendo con las normas y especificaciones establecidas por las Empresas Públicas de Medellín) y demás, deberán ser de primera calidad. **27)** Consultar con las Empresas Públicas de Medellín las exigencias sobre redes de gas, de acuerdo con el estrato del sector y el uso. **28)** El municipio de Sabaneta no es prestador de Servicios Públicos, por consiguiente; si requiere conectar al alcantarillado del municipio; usted deberá adecuar esta red para ser entregado a Empresas Públicas de Medellín (EPM) y siguiendo con las normas y especificaciones establecidas por ellos. **29)** Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas), Así mismo deberá cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine. **30)** Si el proyecto aprobado mediante la presente resolución contempla la construcción de piscina, deberá cumplir con la normatividad que define los criterios técnicos y de seguridad: Resolución 3751 de 1993, Ley 1209 de 2008, Decreto 2171 de 2009, Resolución 1618 de 2010, Resolución 1509 de 2011 y Resolución 1510 de 2011. **31)** y demás normas que sean aplicables al proyecto.

ARTÍCULO TERCERO: En concordancia con el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia, *"La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella."*

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución tiene los mismos efectos que una licencia de construcción –Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: Cualquier variación en los diseños o modificaciones de la construcción, requiere de la aprobación de esta Secretaría, so pena de las sanciones contempladas en la Ley 388 de 1997.

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide
exactamente con el original que tuve a la vista
Sabaneta de
La Notaria 09 SEP 2023
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.
68
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

ARTÍCULO **SEXTO:** El responsable de la presente licencia, deberá cumplimiento de la RESOLUCIÓN CONJUNTA SNR 1732 DEL IGAC Nº 22 DEL 2018. "*PARÁGRAFO: Las aclaraciones, correcciones o modificaciones que se generen con ocasión del cumplimiento de la citada Resolución respecto a trámites administrativos, notariales o catastrales (municipales y/o Departamentales), correrá por cuenta del titular de la licencia.*"

ARTÍCULO **SÉPTIMO**: Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales. Estará totalmente restringida y se requerirá de un permiso especial del alcalde o de la autoridad de policía competente, tal y como lo establece la ley 1801 de 2016 en su artículo 135.

ARTÍCULO **OCTAVO: Vigencia**. La presente licencia de construcción tendrá una vigencia de treinta seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados á partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: **Firmeza del acto administrativo.** El presente acto queda en firme una vez se presenten las situaciones contenidas en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), según sea el caso.

ARTÍCULO **DÉCIMO: Recursos.** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, que podrá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Artículo 76 de la Ley 1437-2011).

Dada en el municipio de Sabaneta a los quince (15) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA
Secretario de Planeación.

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
SGC468886256
YDZOYGT4WSG3FAF7
05/07/2023

NOTIFICACIÓN PERSONAL

La Secretaría de Planeación, hace entrega personal de la Resolución No 120 de febrero 23 de 2022 y sus anexos (No. Planos 1A.), al (a) señor(a) Santiago Montoya M. , identificado(a) con cédula de ciudadanía nro. 8.105862 , el día 15 del mes Marzo de año 2022 .

Notificado		Quien Notifica	
Firma:		Firma:	

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA Que la presente copia coincide exactamente con el original que tuve a la vista.
Sabaneta 06 SEP 2022
La Notaria
Martha Lucia Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ALCALDÍA DE SABANETA

69

SGC668886255

Sabaneta, **08** de junio de 2023

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPIO DE SABANETA

HACE CONSTAR:

Que la Resolución Número 167 de marzo 15 de 2022 " **POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"** Fue notificado personalmente al señor Santiago Montoya Montoya, identificado con la cedula de ciudadanía número 8.105.862, el día 15 de marzo de 2022, tal como quedó establecido en dicha resolución.

La Ley 1437 de 2011 concede un término de diez (10) días para interponer los recursos de reposición y apelación como queda consagrada en el Artículo Cuarto de la Resolución en comento.

Dicho término se venció el día 30 de marzo de 2022. Quedando en firme y ejecutoriada ese día por no proceder recurso alguno.

A la fecha el Municipio de Sabaneta no ha implementado el sistema para reportar en el Repositorio de licencias urbanas en la plataforma de la Superintendencia de Notariado y Registro, denominado Sistema Integrado de Servicios y Gestión – SISG.

La anterior se expide a solicitud del interesado

MARÍA CRISTINA DÍAZ DIEZ
Secretaria Auxiliar
Secretaria de Planeación

SGC668886255
O8Y1V18N3AFMI2ZF
05/07/2023

icontec ISO 9001 SC-CER418349
IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Palacio Municipal
Cra. 45 N° 71 Sur -24
Código Postal 055450
Sabaneta Antioquia

Alcaldía de Sabaneta
alcalde@sabaneta.gov.co
www.sabaneta.gov.co
(604) 440 68 02

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

RS2022005580
11-11-2022 15:39:52
Radicador: MARIA ANTONIA MONTOYA VELEZ

SGC968886254

Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cifuentes
NOTARIA ENCARGADA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

RESOLUCIÓN NÚMERO 2022005580
11-11-2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

La Secretaría de Planeación en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en la Ley 388/97, Decreto Nacional 1469 de 2010, y Acuerdo Municipal 007 de 2019 "Plan Básico de Ordenamiento Territorial" y,

CONSIDERANDO

1. Que el señor Alcalde **SANTIAGO MONTOYA MONTOYA**, en representación legal del **MUNICIPIO DE SABANETA**, con Nit 980.331-6, solicitó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad de **MODIFICACIÓN Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del proyecto denominado **CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL –CAM**, el cual se desarrolla por etapas, ETAPA 1 BIBLIOTECA, ETAPA 2 CAM Y ETAPA 3 CONCEJO, el cual consta de quince (15) locales comerciales, oficinas y áreas generales de servicio, la propiedad localizada en la Carrera CR 45 X CL 75S, identificada con matrícula inmobiliaria Nro. 001-1195547, barrio Sabaneta Real.

2. Que mediante Resolución Nro. 371 del 24 de octubre de 2014, se aprueba obra nueva para la BIBLIOTECA MUNICIPAL bajo número de licencia 85 A de 2014.

3. Que mediante Resolución Nro. 031 del 01 de febrero de 2018, se aprueba obra nueva para el CAM Y CONCEJO MUNICIPAL bajo número de licencia 08 de 2018.

4. Que el proyecto cuenta con la Resolución Nro. 167 del 15 de marzo de 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL".

5. Que la modificación tiene lugar en los locales comerciales, los cuales se redistribuyen espacialmente y se varían sus áreas, quedando así un total de 13 locales comerciales.

6. Que la solicitud de licencia fue estudiada bajo los parámetros de las normas urbanísticas del municipio de Sabaneta.

7. Que Según el Acuerdo 007 de 2019 PBOT del Municipio de Sabaneta, el predio se encuentra en el tratamiento de consolidación CN1_3.

SGC968886254
010ZA40UJK2GMOP7
05/07/2023

RS2022005580
11-11-2022 15:39:52
Radicador: MARIA ANTONIA MONTOYA VELEZ

8. Que según los planos arquitectónicos, el área total construida del inmueble es de 28572,92

9. Que el área solicitada para aprobación se encuentra distribuida así:

CUADRO DE ÁREAS CAM-BIBLIOTECA-CONCEJO			
ETAPA 1-BIBLIOTECA			
	DESTINACIÓN	**ÁREA (m2)**	**DELIMITACIÓN (PUNTOS)**
SÓTANO 2	LOCAL 1	65,00	S2-18, S-219, S2-20, S2-53
	LOCAL 2	54,92	S2-20, S2-21, S2-52, S2-53
	LOCAL 3	42,14	S2-21, S2-22, S2-51, S2-52
	LOCAL 4	61,69	S2-22, S2-23, S2-50, S2-49, S2-48, S2-51
	LOCAL 5	118,13	S2-17, S2-18, S2-53, S2-52, S2-51, S2-48, S2-47, S2-46, S2-45
	S2-Z1 (SOTANO 2-PRIVADOS ZONA 1)	86,51	S2-16, S2-17, S2-45, S2-44, S2-43
	S2-Z2 (SOTANO 2-PRIVADOS ZONA 2)	778,46	S2-14, S2-15, S2-16, S2-43, S2-44, S2-42, S2-41, S2-40, S2-39, S2-36, S2-37, S2-38
	S2-Z3 (SOTANO 2-PRIVADOS ZONA 3)	148,43	S2-25, S2-26, S2-27, S2-28, S2-29, S2-31, S2-32, S2-34
	S2-Z4 (SOTANO 2-TERCEROS ZONA 4)	577,08	S2-13, S2-14, S2-38, S2-37, S2-36, S2-35, S2-24, S2-25, S2-34, S2-33, S2-32, S2-31, S2-29, S2-30
	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	345,05	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**2277,41**	
	ÁREA LIBRE COMÚN	**1537,81**	
SÓTANO 1	S1-Z1(SOTANO 1-PRVADO ZONA 1)	629,33	S1-30, S1-31, S1-32, S1-33, S1-34, S1-35, S1-36, S1-53, S1-52, S1-51, S1-50, S1-49, S1-48, S1-47, S1-46, S1-45

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

	S1-Z2(SOTANO 1-PRVADO ZONA 2)	395,03	S2-40, S2-41, S2-25, S2-26, S2-[illegible] S2-38, S2-39
	S1-Z3(SOTANO 1-TERCEROS ZONA 3)	615,84	S2-26, S2-27, S2-28, S2-44, S2-[illegible] S2-42
	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	415,84	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**2055,92**	
PISO 1	P1-Z1 (PISO 1-PRIVADOS ZONA 1)	67,19	P1-45, P1-46, P1-47 P1-48
	P1-Z2 (PISO 1-PRIVADOS ZONA 2)	425,05	P1-48, P1-49, P1-52, P1-53, P1- 54, P1-55, P1-42, P1-43
	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	285,35	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**777,59**	
	ÁREA DESCUBIERTA COMÚN	**3037,63**	
PISO 2	P2-B1 (PISO 2 BIBLIOTECA)	381,74	P2-29, P2-30, P2-41, P2-42, P2-33, P2-34, P2-35, P2-36, P2-37, P2-38, P2-39, P2-40
	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	345,14	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**726,88**	
	ÁREA BALCÓN	**64,34**	
PISO 3	P3-B1 (PISO 3 BIBLIOTECA)	458,85	P3-24, P3-25, P3-36, P3-37, P3-28, P3-29, P3-30, P3-31, P3-32, P3-33, P3-34, P3-35
	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	292,86	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**751,71**	
PISO 4	P4-B1 (PISO 4 BIBLIOTECA ZONA 1)	258,32	P4-30, P4-31, P4-39, P4-40, P4-41, P4-42
	P4-B2 (PISO 4 BIBLIOTECA ZONA 2)	37,45	P4-35, P4-36, P4-37, P4-38

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
SGC168886253
7WJUD0663GPZ09112
06/07/2023

RS2022005580
11-11-2022 15:39:52
Radicador: MARIA ANTONIA MONTOYA VELEZ

	P4-B3 (PISO 4 BIBLIOTECA ZONA 3)	50,44	P4-17, P4-18, P4-19, P4-34, P4-33, P4-32
	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	482,61	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**828,82**	
CUBIERTA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	144,15	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**144,15**	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**7562,48**	
ETAPA 2 - CAM			
	DESTINACIÓN	**ÁREA (m2)**	**DELIMITACIÓN (PUNTOS)**
PISO 1	P1-CAM_1 (PISO 1 CAM)	867,28	P1-1, P1-2, P1-3, P1-4 P1-5, P1-6, P1-7, P1-8, P1-9, P1-10, P1-11, P1-12, P1-13, P1-14, P1-15, P1-16
	P1-EDU_1 (PISO 1 EDU HABITAT)	25,50	P1-31, P1-32, P1-33, P1-34, P1-35, P1-36, P1-37
	LOCAL 6	42,72	P1-38, P1-39, P1-42, P1-43
	LOCAL 7	42,72	P1-39, P1-40, P1-41-P1-42
	LOCAL 8 (O ZONAS BURBUJAS)	59,52	P1-36, P1-37, P1-38, P1-39, P1-40
	LOCAL 9	49,79	P1-29, P1-30, P1-31, P1-32, P1-33
	LOCAL 10	49,79	P1-27, P1-28, P1-29, P1-30
	LOCAL 11	44,16	P1-23, P1-24, P1-25, P1-26
	LOCAL 12	44,16	P1-21, P1-22, P1-23, P1-24
	LOCAL 13	43,67	P1-19, P1-20, P1-21, P1-22
	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	652,14	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**1921,45**	
	ÁREA DESCUBIERTA COMÚN	**4059,11**	

SGC368886252

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

PISO 2	P2-CAM_1 (PISO 2 CAM ZONA 1)	371,16	P2-1, P2-2, P2-9, P2-10, P2-7, P2-8
	P2-CAM_2 (PISO 2 CAM ZONA 2)	371,16	P2-3, P2-4, P2-5, P2-6, P2-11, P2-12
	P2-EDU_1 (PISO 2 EDU HABITAT)	503,51	P2-13, P2-14, P2-15, P2-16, P2-20, P2-19, P2-18, P2-17
	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	232,22	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**1478,05**	
PISO 3	CAM-P3-1 (PISO 3 CAM ZONA 1)	371,16	P3-1, P3-2, P3-9, P3-10, P3-13, P3-7, P3-8
	CAM-P3-2 (PISO 3 CAM ZONA 2)	371,16	P3-3, P3-4, P3-5, P3-6, P3-14, P3-11, P3-12
	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	153,36	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**895,68**	
PISO 4	CAM-P4-1 (PISO 4 CAM ZONA 1)	371,16	P4-1, P4-2, P4-9, P4-10, P4-13, P4-7, P4-8
	CAM-P4-2 (PISO 4 CAM ZONA 2)	371,16	P4-3, P4-4, P4-5, P4-6, P4-14, P4-11, P4-12
	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	198,10	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**940,42**	
PISO 5	CAM-P5-1 (PISO 5 CAM ZONA 1)	371,16	P5-1, P5-2, P5-9, P5-10, P5-13, P5-7, P5-8
	CAM-P5-2 (PISO 5 CAM ZONA 2)	371,16	P5-3, P5-4, P5-5, P5-6, P5-14, P5-11, P5-12
	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	153,36	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**895,68**	

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Cabrera
Carolina Gómez Vargas
NOTARIA ENCARGADA

SGC368886252
L04RGFWFH6JCGD3G
05/07/2022

PISO 6	CAM-P6-1 (PISO 6 CAM ZONA 1)	371,16	P6-1, P6-2, P6-9, P6-10, P6-13, P6-7, P6-8
	CAM-P6-2 (PISO 6 CAM ZONA 2)	371,16	P6-3, P6-4, P6-5, P6-6, P6-14, P6-11, P6-12
	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	198,10	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**940,42**	
PISO 7	CAM-P7-1 (PISO 7 CAM ZONA 1)	371,16	P7-1, P7-2, P7-9, P7-10, P7-13, P7-7, P7-8
	CAM-P7-2 (PISO 7 CAM ZONA 2)	371,16	P7-3, P7-4, P7-5, P7-6, P7-14, P7-11, P7-12
	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	110,39	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**852,71**	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**16262,34**	
ETAPA 3 - EDIFICIO CONCEJO			
	DESTINACIÓN	**ÁREA (m2)**	**DELIMITACIÓN (PUNTOS)**
SOTANO 2	S2-CONCEJO_1 (SOTANO 2 CONCEJO)	1148,9	S2-6, S2-7, S2-8, S2-9, S2-10, S2-11, S2-12
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**1148,9**	
SOTANO 1	S1-CONCEJO_1	1133,5	S2-6, S2-7, S2-8, S2-

Notaría Única de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
SGC568886251

	(SOTANO 1 CONCEJO)		9, S2-10, S2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**1133,5**	
PISO 1	P1-CONCEJO_1 (PISO 1 CONCEJO)	1012,14	P1-45, P1-46, P1-47 P1-48
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**1012,14**	
	ÁREA DESCUBIERTA COMÚN	**153,08**	
PISO 2	P2-CONCEJO_1 (PISO 2 CONCEJO)	747,45	P2-21, P2-22, P2-23, P2-24
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**747,45**	
PISO 3	P3-CONCEJO_1 (PISO 3 CONCEJO)	706,11	P3-15, P3-16, P3-17, P3-18
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**706,11**	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**4748,1**	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PARA LAS 3 ETAPAS		**28572,92**	

Por lo anteriormente expuesto,

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis
SGC568886251
L0KDF5XAXTOD06C0
05/07/2023

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER LICENCIA de CONSTRUCCIÓN en modalidad **MODIFICACIÓN Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del proyecto denominado **CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL –CAM-**, el cual se desarrolla por etapas, ETAPA 1 BIBLIOTECA, ETAPA 2 CAM Y ETAPA 3 CONCEJO, el cual consta de trece (13) locales comerciales, oficinas y áreas generales de servicio, la propiedad localizada en la Carrera CR 45 X CL 75S, identificada con matricula Inmobiliaria Nro. 001-1195547, barrio Sabaneta Real.

PARÁGRAFO 1: Los planos debidamente aprobados y sellados hacen parte integral de esta Resolución; así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos que la soportan.

PARÁGRAFO 2: El lote donde se desarrollará el proyecto por ser propiedad del Municipio de Sabaneta se encuentra exento de impuesto de construcción, al proyecto se le asigna para términos de archivo el consecutivo la ***Licencia de Construcción No. 08 de 2018.***

ARTÍCULO SEGUNDO: **Obligaciones.** El urbanizador, Constructor o titular de la licencia deberá de cumplir las siguientes obligaciones: **1)** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2)** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3)** Los titulares de la licencia deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. **4)** Instalar una valla o aviso que contenga las especificaciones exigidas en artículo 2.2.6.1.4.9.del Decreto nacional 1077 de 2015, cuya dimensión mínima será de 1,00 metros por 0.70 metros o de .30 cm. por .50 cm. según sea el caso. Deberá indicar: A) La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. B) El nombre o razón social del titular de la licencia. C) La dirección del inmueble. D) Vigencia de la licencia. E) Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. **5)** Dar cumplimiento a la Ley 1801 de julio 29 de 2016 en especial al artículo 135. **6)** Cuando requiera realizar intervenciones en espacio público, como roturas de vía u otras adecuaciones del espacio público deberá solicitar el respectivo permiso por la Secretaría de Infraestructura de Sabaneta. **7)** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **8)** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015. **9)** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Chaparral
Carolina Gonzalez Cortes
NOTARIA ENCARGADA
SGC768886250
TREDM1OJ4G3EKFHX
05/07/2023

de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **10)** Que los titulares son responsables de que la obra se ejecute en predios de su dominio y con la identificación descrita. **11)** A) Realizar el adecuado almacenamiento y disposición de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD generados, de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique o sustituya. B) De conformidad a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005, compilado en el Decreto 1076 de 2015, se deberá dar un adecuado manejo y disposición final a los Residuos Peligrosos - RESPEL, que pudiesen ser generados. **12)** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13)** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. **14)** Cualquier intervención arbórea y/o ocupación de cauce que se efectué deberá de contar con los respectivos permisos de la autoridad ambiental competente según lo establece el Decreto 1076 de 2015. **15)** En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garajes, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006, expedida por el Ministerio de Vivienda, Habitad y Desarrollo Territorial y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental, establecidos en la Tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles, establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión. **16)** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **17)** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **18)** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 0 la norma que la adicione, modifique o sustituya. **19)** Remitir, para el caso de proyectos que requieren

supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **20)** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **21)** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **22)** El titular de la licencia debe garantizar que la dirección de la obra sea realizada por un Ingeniero civil, Arquitecto Constructor en arquitectura e ingeniería Ingeniero mecánico (solo en estructuras metálicas o prefabricadas), con experiencia mayor de tres (3) años en construcción, diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, interventoría o supervisión técnica, o estudios de postgrado en construcción, estructuras, geotecnia o ingeniería sísmica. **23)** Cumplir con los decretos reglamentarios sobre normas de seguridad colectiva y contra incendios según Títulos J y K de la Norma NSR-10, Ley 675 de 2001 sobre régimen de Propiedad Horizontal, Ley 1185 de 2008 y decreto reglamentario 763 de 2009 y 1080 de 2015 sobre Patrimonio Arqueológico Nacional, Decreto Nacional 2810 de 2010 sobre Licencias Ambientales, Ley 1801 de 2016Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Decreto Nacional 1538 de 2005 accesibilidad al espacio público. **24)** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **25)** Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional o B arquitectónicas para personas con movilidad reducida según ley 361 de 1997. **26)** Los titulares de la presente Licencia, deberán desarrollar las obras de urbanismo tanto externas, como internas cumpliendo con las especificaciones técnicas exigidas por la Secretaria de Infraestructura de Sabaneta, Empresas Públicas de Medellín y el Estatuto de Accesibilidad Físico como Normas Técnicas Colombia (NTC) y Transporte del Departamento, de igual forma se debe garantizar que cada apartamento o unidad generada posea la conexión individual o Acometida de Acueducto y Alcantarillado (Ley 09 de 1989). Así mismo los materiales e insumos destinados para la ejecución de las obras de urbanismos y complementarias, como lo son cordones de vía o bordillos, carpeta asfáltica, estructura de pavimento, andenes, redes de servicios públicos (gas, acueducto, alcantarillado, energía y alumbrado público, siguiendo con las normas y especificaciones establecidas por las Empresas Públicas de Medellín) y demás, deberán ser de primera calidad. **27)** Consultar con las Empresas Públicas de Medellín las exigencias sobre redes de gas, de acuerdo con el estrato del sector y el uso. **28)** El municipio de Sabaneta no es prestador de Servicios Públicos, por consiguiente; si requiere conectar al alcantarillado del municipio; usted deberá adecuar esta red para ser entregado a Empresas Públicas de Medellín (EPM) y siguiendo con las normas y especificaciones establecidas por ellos. **29)** Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas), Así mismo deberá cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas

SGC968886249

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Única de Sabaneta
Cristina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine. **30)** Si el proyecto aprobado mediante la presente resolución contempla la construcción de piscina, deberá cumplir con la normatividad que define los criterios técnicos y de seguridad: Resolución 3461 de 1993, Ley 1209 de 2008, Decreto 2171 de 2009, Resolución 1618 de 2010, Resolución 1509 de 2011 y Resolución 1510 de 2011. **31)** y demás normas que sean aplicables al proyecto.

ARTÍCULO TERCERO: En concordancia con el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia, *"La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella."*

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución tiene los mismos efectos que una licencia de construcción –Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: Cualquier variación en los diseños o modificaciones de la construcción, requiere de la aprobación de esta Secretaría, so pena de las sanciones contempladas en la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO SEXTO: El responsable de la presente licencia, deberá dar cumplimiento de la RESOLUCIÓN CONJUNTA SNR 1732 DEL IGAC Nº 221 DEL 2018. " *PARÁGRAFO: Las aclaraciones, correcciones o modificaciones que se generen con ocasión del cumplimiento de la citada Resolución respecto a trámites administrativos, notariales o catastrales (municipales y/o Departamentales), correrá por cuenta del titular de la licencia."*

ARTÍCULO SÉPTIMO: Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales. Estará totalmente restringida y se requerirá de un permiso especial del alcalde o de la autoridad de policía competente, tal y como lo establece la ley 1801 de 2016 en su artículo 135.

ARTÍCULO OCTAVO: Vigencia. La presente licencia de construcción tendrá una vigencia de treinta seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: Firmeza del acto administrativo. El presente acto queda en firme una vez se presenten las situaciones contenidas en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), según sea el caso.

ARTÍCULO DÉCIMO: Recursos. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, que podrá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal,

SGC968886249
EL31PB0VFJP84CMG
05/07/2023

o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Artículo 76 de la Ley 1437-2011).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA
SECRETARIO DE DESPACHO
DESPACHO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó: MARIA ANTONIA MONTOYA VELEZ | Revisó: JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA | Aprobó: JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA

NOTIFICACIÓN PERSONAL

La Secretaría de Planeación, hace entrega personal de la Resolución Nro. 2022005580 de 11 NOVIEMBRE de 2022 y sus anexos (N°.Planos ____), al (a) señor(a) JAVIER HUMBERTO VEGA M, identificado(a) con cédula de ciudadanía nro. 71.787.602, el día 28 del mes NOVIEMBRE de año 2022.

Notificado		**Quien Notifica**	
Firma:		**Firma:**	
Fecha de ejecutoria			

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ALCALDÍA DE SABANETA

76

SGC168886248
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

Sabaneta, Agosto 1 de 2023

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SABANETA

HACE CONSTAR

Que al CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL SABANETA CAM, aprobado con licencia de construcción No 08 de 2018, otorgada mediante Resolución No 031 de febrero 1 de 2018, le corresponde la siguiente nomenclatura:

CR 45 75 S 69 INT 101, 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501, 502, 601, 602, 701, 702.

EDIFICIO CONCEJO: CR 45 75 S 69 INT 103

Locales comerciales:
Local 7 CR 45 75 S 69 INT 104
Local 6 CR 45 75 S 69 INT 105
Local 8 CR 45 75 S 69 INT 106
EDU HABITAT CR 45 75 S 69 INT 107
Local 9 CR 45 75 S 69 INT 108
Local 10 CR 45 75 S 69 INT 109
Local 11 CR 45 75 S 69 INT 110
Local 12 CR 45 75 S 69 INT 111
Local 13 CR 45 75 S 69 INT 112

CL 75 S 45 47
BIBLIOTECA MUNICIPAL INT 101
P1Z1 INT 102
P2B1 INT 201
P3B1 INT 301
P4B1 INT 401
P4B2 INT 402
P4B3 INT 403

SGC168886248
2L4VDGG4KRC1OOHS
15/07/2023

Locales comerciales
Local 4 CL 75 S 45 65
Local 3 CL 75 S 45 69
Local 2 CL 75 S 45 73
Local 1 CL 75 S 45 77
Local 5 CR 46 75 S 20

S2 Z1 CR 46 75 S 34 Recepción
S2 Z2 CR 46 75 S 40 INT 101
S2 Z4 CR 46 75 S 40 INT 102
S1 Z3 CL 75 S 45 31 INT 101
S1 Z1 CL 75 S 45 31 INT 102
S1 Z2 CL 75 S 45 31 INT 103

La anterior se expide a solicitud del interesado

FRANCISCO JAVIER LOPEZ CARMONA
Profesional Universitario

FL 09-06-2019

República de Colombia
legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC368886247
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA

ACTA DE POSESION NUMERO: 24

POSESIONADO: DOCTOR SANTIAGO MONTOYA MONTOYA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 8.105.862 DE SABANETA ANTIOQUIA.

En el Municipio de Sabaneta Departamento de Antioquia, Republica de Colombia a los veintisiete (27) días del mes de Diciembre del año dos mil diez y nueve (2019), siendo las 8:30 am; ante mi **MARTHA LUCIA CUARTAS VANEGAS, Notaria Unica de Sabaneta Antioquia;** y la secretaria Ad-hoc designada para el efecto la señora Irma Fabiola Espinosa Hincapié, identificada con la cedula de ciudadanía número 43.537.896 de Medellin; se constituye en audiencia pública en el despacho de la Notaria Unica de Sabaneta, y comparece el Doctor **SANTIAGO MONTOYA MONTOYA**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la dirección carrera 38 número 75B Sur 115, Apto 319 Urbanización la Vega del Municipio de Sabaneta Antioquia; identificado con la cedula de ciudadanía número 8.105.862 de Sabaneta Antioquia, con el fin de recibir juramento y posesionarse en el **CARGO DE ALCALDE ELECTO POR ELECCION POPULAR DEL MUNICIPIO DE SABANETA ANTIOQUIA, para el periodo 2020 al 2023, por el PARTIDO COALICIÓN SOMOS SABANETA,** de acuerdo a la credencial expedida por la Organización electoral de la Registraduría Nacional del Estado Civil, del 2 de noviembre del 2019, firmada por los miembros de la Comisión Escrutadora del Municipio de Sabaneta; y de acuerdo a lo ordenado por el artículo 251 de la Ley 4 de 1913, los artículos 1 y 14 y S.S de la Ley 190 de 1995, ley 136 de Junio 2 de 1994, Articulo 141 del decreto 2150 de 1995 y Articulo 82 de la Ley 617 del 6 de octubre de 2000 y demás normas concordantes, y de conformidad con la petición que formula a este despacho, conforme lo dispone la Ley por lo tanto se accede a su solicitud por ser legal y procedente de conformidad con lo previsto en la Ley.

Para tal efecto el Doctor **SANTIAGO MONTOYA MONTOYA**, ha manifestado que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad de las

LA NOTARIA ÚNICA DE SABANETA ANTIOQUIA CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA CORRESPONDE AL ORIGINAL QUE SE HALLA PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA N° 2410 DE Diciembre 27 DE 2019 OTORGADA EN ESTA NOTARÍA
MARTHA LUCÍA CUARTAS VANEGAS
Notaría Única De Sabaneta Antioquia

SGC368886247
56DLN0DJR8LWX1DL
05/07/2023

previstas en el régimen legal y municipal que puedan generar impedimento para asumir el desempeño del cargo para el cual ha sido elegido popularmente, expresión que se acoge bajo los parámetros de la Constitución Nacional, y teniendo en cuenta lo señalado por el Articulo 94 de la Ley 136 del 2 de junio de 1994; el Doctor Santiago Montoya Montoya, presenta a este acto de juramento y posesión los siguientes documentos;

1- Copia de la cedula de ciudadanía número 8.105.862 expedida en Sabaneta Antioquia el 15 de noviembre de 2001.

2- Copia de la Libreta militar número 8.105.862 expedida por las fuerzas militares de Colombia ejército nacional.

3- Formato Único de la Hoja de vida de la Función Pública.

4- Formulario Único de la Declaración Juramentada de Bienes y Rentas y Actividad económica Privada Persona Natural de la Función pública.

Certificado de la Contraloría Delegada Para Investigaciones, Juicios Fiscales y Jurisdicción Coactiva de la Contraloría General de la Republica, de fecha 22 de diciembre de 2019.

Certificado Ordinario de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, sobre ausencia de sanciones e inhabilidades, de fecha 21 de diciembre 2019.

7- Certificado Especial de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, sobre ausencia de inhabilidades especiales aplicadas al Cargo, de fecha 21 de diciembre de 2019.

8- Consulta en Línea impresa que dice que no se encuentra vinculado en el sistema de Registro Nacional de Medidas correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código

LA NOTARIA ÚNICA DE SABANETA ANTIOQUIA CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA CORRESPONDE AL ORIGINAL QUE SE HALLA PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA N° 2410 DE 27 diciembre DE 2019 OTORGADA EN ESTA NOTARIA
MARTHA LUCIA CUARTAS VANEGAS
Notaria Única de Sabaneta Antioquia

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria Unica de Sabaneta
Carolina Gómez Cuartas
NOTARIA ENCARGADA
SGC568886246

Nacional de Policía y Convivencia; registro interno de validación 9[illegible]18, de fecha 21 de diciembre de 2019.

9- Consulta en Línea impresa sobre ausencia de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales de la Policía Nacional de Colombia de fecha 21 de diciembre de 2019.

10- Credencial de la Organización Electoral de la Registraduría Nacional del Estado Civil, expedida por los miembros de la comisión escrutadora del Municipio de Sabaneta, que lo acredita como alcalde electo del Municipio de Sabaneta, para el Periodo 2020 al 2023; expedida el 2 de noviembre de 2019;

11- Certificado de la Administradora Colombiana de Pensiones-Colpensiones, que dice que se encuentra afiliado desde el 01/06/2007 al régimen de Prima Media con prestación Definida- RPM, y su estado es INACTIVO, de fecha 26 de diciembre de 2019.

12-Certificado de Aptitud Laboral de fecha 20 de diciembre de 2019.

13-Certificado médico sobre salud mental, sobre las condiciones físicas y neurológicas óptimas para desempeñar cualquier labor, de fecha 21 de diciembre de 2019; y descripción de las pruebas aplicadas.

14-Certificado de la Escuela Superior de Administración Pública, sobre la participación de alcaldes y Gobernadores realizada en la ciudad de Bogotá los días 25, 26, y 27 de noviembre de 2019, dando cumplimiento a la ley 489 de 1998, de fecha 27 de noviembre de 2019.

15-Certificado de afiliación al PBS de EPS SURA, de fecha 27 de diciembre de 2019.

LA NOTARIA ÚNICA DE SABANETA ANTIOQUIA
CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA CORRESPONDE
AL ORIGINAL QUE SE HALLA PROTOCOLIZADO
CON LA ESCRITURA N° 2910 DE 20[illegible]
DE Diciembre 27 DE 2019
OTORGADA EN ESTA NOTARÍA
MARTHA LUCÍA CUARTAS VANEGAS
Notaria Única de Sabaneta Antioquia

SGC568886246
KDTNT0NAVUAVSON4
05/07/2023

16- Acta de Declaración extrajuicio número 3224 del 26 de diciembre de 2019, sobre no poseer inhabilidades e incompatibilidades para ejercer el cargo de Alcalde del Municipio de Sabaneta.

17- Acta de Declaración extra juicio número 3225 del 26 de Diciembre de 2019, sobre no tener conocimiento de procesos en que se reclame el cumplimiento de obligaciones alimentarias.

18- Acta de Declaración Extra juicio número 3226 del 26 de diciembre de 2019, sobre relación de sus bienes y rentas propias, las de su conyugue Maria Paulina Naranjo Velásquez, y de sus hijos no emancipados.

En consecuencia encontrándose reunidos los presupuestos que señala la ley, a acto seguido y de conformidad Articulo 94 de la Ley 136 de 1994, LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANTIOQUIA, precedió a tomar el Juramento de la siguiente manera: "JURA A DIOS Y PROMETE AL PUEBLO DE SABANETA, CUMPLIR FIELMENTE LA CONSTITUCION NACIONAL, LAS LEYES DE COLOMBIA, LAS ORDENANZAS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y LOS ACUERDOS DE ESTE MUNICIPIO," PARA OBRAR CON BUENA FE, LEALTAD, Y SOLVENCIA MORAL EN EL EJERCICIO DE LOS DEBERES Y FUNCIONES QUE EL CARGO LE IMPONE, a lo cual manifestó "SI LO JURO, "SI ASI LO HICIERE DIOS Y EL PUEBLO TE LOS PREMIEN, O SINO QUE EL Y ELLOS TE LO DEMANDEN"

Cumplido lo anterior y prestado el juramento de rigor, se le da posesión al doctor SANTIAGO MONTOYA MONTOYA, en el cargo de ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SABANETA ANTIOQUIA, PARA EL PERIODO 2020-2023; esta posesión surte efectos fiscales y funcionales a partir del 1 de Enero de 2020, - No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y una vez leída y aprobada se firma por los que en ella han intervenido.

LA NOTARIA UNICA DE SABANETA ANTIOQUIA CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA CORRESPONDE AL ORIGINAL QUE SE HALLA PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA N° 2410 DE Diciembre 27 DE 2019 OTORGADA EN ESTA NOTARÍA
MARTHA LUCIA CUARTAS VANEGAS
Notaria Única de Sabaneta Antioquia

egis
República de Colom
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

79

SGC768886245

NOTARIA UNICA DE SABANETA
MARTHA LUCIA CUARTAS VANEGAS
NOTARIA

17

Viene del Acta de Posesión número 24 del 27 de diciembre de 2019.

SANTIAGO MONTOYA MONTOYA
ALCALDE ELECTO MUNICIPIO DE SABANETA ANTIOQUIA
c.c 8'105.862

MARTHA LUCIA CUARTAS VANEGAS
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SABANETA ANTIOQUIA

IRMA FABIOLA ESPINOSA HINCAPIE
Secretaria Ad-hoc.

LA NOTARIA ÚNICA DE SABANETA ANTIOQUIA
CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA CORRESPONDE
AL ORIGINAL QUE SE HALLA PROTOCOLIZADO
CON LA ESCRITURA N° 2410
DE Diciembre 27 DE 2019
OTORGADA EN ESTA NOTARÍA
MARTHA LUCÍA CUARTAS VANEGAS
Notaria Única de Sabaneta Antioquia
09 SEP 2023

CALLE 67 SUR N° 43C 51 SABANETA ANTIOQUIA 444 18 34 –
266 10 20 – 266 99 71

SGC768886245
J63124FKG1LIDO9W
05/07/2023

NOTARIA UNICA DE SABANETA
ANTIOQUIA

Es primera (1) y fiel copia que se expide tomada del original de la escritura Pública Número **1594 DE SEPTIEMBRE 11 del 2023,** que consta de **73 hojas útiles para:**

EL INTERESADO

13 SEP 2023

CAROLINA GOMEZ CUARTAS
NOTARIA UNICA ENCARGADA DE SABANETA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE SABANETA ANT
CAROLINA GÓMEZ CUARTAS
NOTARIA ENCARGADA

DANIELA