

# República de Colombia



fideicomitido llegaren a realizarse mejoras, **EL APORTANTE** se obliga a responder por ellas ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que **ALIANZA** y el **FIDEICOMISO** queda exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El saneamiento a que se refiere la presente cláusula incluye cualquier reclamación pre jurídica o jurídica, que terceros pudieren realizar por la transferencia del dominio del inmueble que aquí se perfecciona. -----

**QUINTA: PAZ Y SALVO.** **EL APORTANTE**, transfiere el bien antes descrito a paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas de servicios públicos y contribuciones causados y liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública, sean ellos nacionales, departamentales, distritales o municipales, no obstante, responderá de esta obligación y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia que se hace a título de Adición en Fiducia Mercantil. -----

**SEXTA: CONFORMACIÓN.** De acuerdo con lo señalado en las cláusulas que anteceden, el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS** queda adicionado con el bien inmueble determinado en la Cláusula Primera de este Acto. -----

**SÉPTIMA: ENTREGA.** La entrega del inmueble la realiza **EL APORTANTE** a favor del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**, y autoriza a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** para declarar que lo recibe a su entera satisfacción. -----

**OCTAVA: BENEFICIO:** De conformidad con el Contrato de Fiducia Mercantil, constitutivo del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**, los derechos de beneficio derivados de la presente adición estarán en cabeza de **LOS FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**. -----

**NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO DE FIDUCIA.** Las demás disposiciones contenidas en el Documento Privado de constitución del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS** quedan vigentes y no sufren modificación alguna por el otorgamiento del presente instrumento. -----

**DÉCIMA: VALOR DEL ACTO.** Por tratarse de un contrato de Fiducia con fines estrictamente administrativos, para efectos de liquidación de derechos y gastos notariales derivados de la presente transferencia, se procederá así: -----



PO004769840



PC034860966

31-08-21 PO004769840

FY67LCS4T5

ROL CWDK6T4

16-12-21 PC034860966

THOMAS GREG & SONS



Para efectos de la liquidación de los **Derechos Notariales** derivados del presente acto, y por tratarse de un Fideicomiso con fines estrictamente administrativos, se liquidará conforme a lo establecido en el Artículo 21 de la Resolución 1299 del 11 de febrero de 2020, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, tomando como base el valor de la remuneración a favor de la Fiduciaria, la cual equivale a la suma de **TRESCIENTOS TRECE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$313.920.000)**, correspondiente al área segregada. -----

**PARÁGRAFO:** La transferencia que se perfecciona mediante el presente instrumento carece de precio toda vez que **EL APORTANTE** transfiere el inmueble a título de **Adición o Aporte en Fiducia Mercantil**, donde la **FIDUCIARIA** como vocero y administrador del **FIDEICOMISO ADQUIRENTE** comparece única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas en el contrato de fiducia que da origen al **FIDEICOMISO** adquirente, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio de **EL APORTANTE**. -----

**DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.** Los gastos notariales, los gastos de boleta fiscal y derechos de registro derivados del otorgamiento de la presente Adición en Fiducia Mercantil serán asumidos en su totalidad por **LOS FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**. -----

**DÉCIMA SEGUNDA: SOLICITUD DE REGISTRO.** Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali tomar nota de la presente transferencia a título de adición en fiducia mercantil a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocero y administrador del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS** con NIT 830.053.812-2. -----

\*\*\*\*\*

#### **ACTO 4 ENGLOBE**

Compareció: **FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N°16.657.169 de Cali, quien en su calidad de Representante Legal, obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad comercial, constituida por Escritura Pública número 545 del Once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), de la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, entidad que actúa como vocero y administrador del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**, con NIT. 830.053.812-2, en



# República de Colombia



nombre y por cuenta del Fideicomiso, y por lo tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del FIDEICOMISO y en el PATRIMONIO AUTÓNOMO que lo conforma, representación que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Cali, que se adjuntan para su protocolización con esta Escritura, hábil para contratar y obligarse, y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que por Escritura Pública N° 83 del 24 de enero de 2014 de la Notaría Quinta de Cali, se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil entre GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ GÁLVEZ y RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A., en calidad de FIDEICOMITENTES y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocero y administrador fiduciario, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS. -----

**SEGUNDO:** Que mediante Escritura Pública N° 83 del 24 de enero de 2014, otorgada en la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 6 de febrero de 2014, el señor GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ GÁLVEZ, transfirió a título de Fiducia Mercantil a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS, el inmueble que a continuación se determina: OFICINA N° 1. UBICACIÓN: Piso Doce del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL situado en la CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30 de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca. CONFORMACIÓN: Area de oficina, depósito, dos baños y cocineta. ÁREA PRIVADA 121.31 M2. ÁREA CONSTRUIDA 130.28 M2. NIVELES ALTIMÉTRICOS: NADIR: +36.95 metros. CENIT: +40.00 metros. ALTURA: 3.05 metros. LINDEROS PERIMETRALES: NORTE: En línea recta colindando en parte, con vacío común sobre Terraza A común de uso exclusivo de la Oficina N° 1 del segundo piso y en parte con vacío común sobre Terraza D común de uso exclusivo de la Oficina N° 2 del tercer Piso. SUR: En línea quebrada con la Oficina N° 3 del mismo piso. - ORIENTE: En línea quebrada, colindando en parte con vacío común sobre zona pérgolas patio del piso uno, en parte con zona común de soporte de uso exclusivo de las Oficinas Nros. 1, 2 y 3 del Piso Doce (baños, depósito y zona común de circulación), en parte con hall y ascensores comunes y en parte con zona común de circulación de uso exclusivo de las Oficinas 1, 2 y 3 de este piso.- OCCIDENTE: En



PO004769839



PC034860965

LBHDXEO 31-06-21 PO004769839

IE9VBURD0F

16-12-21 PC034860965

THOMAS GREG & SONS



línea quebrada colindando en parte con la Oficina N° 3 del mismo piso, en parte con vacío común sobre Terraza H común de uso exclusivo de la Oficina N° 1 del cuarto piso y en parte con vacío común sobre Terraza G común de uso exclusivo de la Oficina N° 9 del tercer piso. - **NOTA: USO EXCLUSIVO COMPARTIDO:** Esta oficina y las oficinas 2 y 3 del Piso Doce, comparten el derecho al uso exclusivo sobre el área de soporte de este piso, conformada por los baños, la cocineta, el salón, los depósitos y el área de servicios. Así mismo, las tres oficinas de este piso comparten el uso exclusivo sobre la zona común de circulación a través de la cual tienen su acceso. A este inmueble le corresponde la **MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-850971** y tiene asignado el Código Catastral N° 7600 101 000 210 005 100 149 010 100 83. **PARÁGRAFO: EL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, del cual hace parte el inmueble antes descrito, se encuentra fundado en dos globos de terreno ubicados en el Barrio Santa MÓNICA de esta ciudad de Cali, que en conjunto tienen una cabida superficial de 1.923,58 M2., los cuales se individualizan así: **LOTE (PRIMERA ETAPA). ÁREA: 1.560,91 M2. MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-691894. DIRECCIÓN:** CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30. **LINDEROS:** NORTE: del punto P1 al punto P2 en longitud aproximada de 15.03 metros, del punto P2 al punto P3 en longitud aproximada de 1.50 metros y del punto P3 al punto P4 en longitud aproximada de 37.14 metros, colindando en parte con Edificio Coomeva Medicina Prepagada, situado en la Calle 22A N° 6AN – 19 y en parte, con predio del señor Oswaldo Giraldo, situado en la calle 22A # 6AN – 35. **ORIENTE:** del punto P4 al punto P5, en longitud de 30.15 metros con la avenida 6 A Norte. **SUR:** del punto P5 al punto P6, en longitud aproximada de 49.98 metros con la calle 22 Norte y **OCCIDENTE:** del punto P6 al punto de partida P1 en longitud aproximada de 31.50 metros, con predio de CAIMA S.A. (hoy lote Segunda Etapa del Edificio Santa Mónica Central), situado en la Calle 22 # 6AN – 52. Este inmueble se identifica con la **Matrícula Inmobiliaria N° 370-691894** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **LOTE TORRE II (SEGUNDA ETAPA). ÁREA: 362,67 M2. MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-829801. DIRECCIÓN:** CALLE 22 N° 6AN – 52/58. **LINDEROS:** NORTE: En línea quebrada, dos segmentos de recta de 3,88 metros y 12,18 metros con predios que son o fueron de Julio Bernardo Navia y Matilde Rengifo Navia. **SUR:** En línea recta, en longitud de 16,06 metros con la calle 22 Norte; **ORIENTE:** En longitud de 23,31 metros con el lote



# República de Colombia

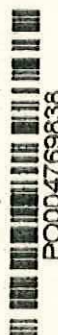


correspondiente a la primera etapa del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL; OCCIDENTE: En línea quebrada, dos segmentos de recta de 20,22 metros y 3,14 metros con predio que es o fue de Matilde Rengifo Navia. -----

**TERCERO:** Que, tal como consta en el ACTO que antecede, la sociedad **RED DE SERVICIOS S.A.**, transfirió a favor del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**, cuyo vocero y administrador es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, la denominada **ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE** que se segregó de la OFICINA 3 del Piso Doce del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL (MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-850973), la cual se determina así: "**ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE**". Hace parte del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, situado en la CALLE 22 NORTE N° 6 AN - 12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30 de la Ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca. **ÁREA: 66.30 M2. NIVELES ALTIMÉTRICOS: NADIR: +36.95 metros. CENIT: +40.00 metros. ALTURA: 3.05 metros. LINDEROS PERIMETRALES: NORTE:** En línea quebrada colindando en tres segmentos de recta con la Oficina N° 1 del mismo Piso. **SUR:** En línea recta, colindando en parte con Terraza J común de uso exclusivo de la Oficina N° 3 de la cual se segrega y en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina N° 5 del segundo piso. - **ORIENTE:** En línea recta con la Oficina N° 3 de la cual se segrega. **OCCIDENTE:** En línea recta colindando en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina N° 5 del segundo piso y en parte con vacío común sobre Terraza I común de uso exclusivo de la Oficina N° 9 del cuarto piso. **PARÁGRAFO:** El inmueble antes descrito corresponde al área que por este mismo instrumento se segregó de la OFICINA 3 DEL PISO DOCE del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, oficina identificada con la Matricula Inmobiliaria N° 370- 850973. -----

**CUARTO:** Que obrando el compareciente, en la calidad expresada y por instrucción expresa de LOS FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS, procede a englobar como en efecto lo hace, en un solo inmueble, la **OFICINA N° 1 del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, identificada con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-850971** con la denominada "**ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE**" que por el presente instrumento se segregó de la OFICINA 3 del piso DOCE del citado Edificio (MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-850973), inmueble

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



PO004769836



PC034860964

21-08-21 PO004769836

7V3XFC8NK2

Z5LGXUQY8P

20-12-21 PC034860964

THOMAS GREG & SONS.

República de Colombia

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





que de acuerdo con el Plano PH12 1 /2 que se protocoliza con este instrumento, en lo sucesivo se determina así: -----

**OFICINA Nº 1. UBICACIÓN:** PISO DOCE del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, situado en la CALLE 22 NORTE Nº 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE Nº 22N-30 de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca. **ÁREA PRIVADA: 187.61 M2.**

**ÁREA CONSTRUIDA: 196.58 M2. NIVELES ALTIMÉTRICOS: NADIR: +36.95 metros.**

**CENIT: +40.00 metros. ALTURA: 3.05 metros. LINDEROS PERIMETRALES:**

**NORTE:** En línea recta colindando en parte, con vacío común sobre Terraza A común de uso exclusivo de la Oficina Nº 1 del segundo piso y en parte con vacío común sobre Terraza D común de uso exclusivo de la Oficina Nº 2 del tercer Piso. **SUR:** En línea

recta, con una porción de la Terraza J común, cuyo uso exclusivo será compartido con la Oficina Nº 3 del piso Doce, y en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina Nº 5 del segundo piso. - **ORIENTE:** En línea quebrada

colindando en parte, con vacío común sobre zona pérgolas patio piso uno, en parte con zona común de soporte de uso exclusivo de las Oficinas 1, 2 y 3 del Piso Doce (baños, depósito y zona común de circulación), en parte con hall y ascensores comunes, en parte con zona común de circulación de uso exclusivo de las Oficinas 1, 2 y 3 del Piso Doce y en parte con la Oficina Nº 3 del mismo piso.- **OCCIDENTE:** En línea recta

colindando en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina Nº 5 del segundo piso, en parte con vacío común sobre Terraza I común de uso exclusivo de la Oficina Nº 9 del cuarto piso, en parte con vacío común sobre Terraza H común de uso exclusivo de la Oficina Nº 1 del cuarto piso y en parte con vacío común sobre Terraza G común de uso exclusivo de la Oficina Nº 9 del tercer piso.- **USO**

**EXCLUSIVO COMPARTIDO DE LA TERRAZA J.** Teniendo en cuenta que la Terraza J común colinda con las Oficinas números 1 y 3 del Piso Doce y es inseparable de estas, el uso exclusivo de dicho bien común se compartirá en lo sucesivo entre las citadas unidades privadas, correspondiéndole a cada una la porción colindante con la respectiva Oficina. Tal derecho deberá ser ejercido en un todo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio. - **USO**

**EXCLUSIVO COMPARTIDO DEL ÁREA DE SOPORTE Y CIRCULACIÓN:** Esta oficina y las oficinas 2 y 3 del Piso Doce, comparten el derecho al uso exclusivo sobre el área de soporte de este piso, conformada por los baños, la cocineta, el salón, los



# República de Colombia



depósitos y el área de servicios. Así mismo, las tres oficinas de este piso comparten el uso exclusivo sobre la zona común de circulación a través de la cual tienen su acceso. Los derechos de uso exclusivo que se confieren deberán ser ejercidos en un todo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio. -----

**QUINTO:** Que solicita a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, asignar a la OFICINA N° 1 DEL PISO DOCE la nueva Matrícula Inmobiliaria con la que habrá de identificarse en el futuro y cerrar la Matrícula Inmobiliaria que le hubiere asignado a la ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE. -----

\*\*\*\*\*

## ACTO 5

### REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL

En este estado compareció **SANDRA PATRICIA NIÑO SÁNCHEZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.104.140 de Bogotá, quien obra en el presente acto en nombre y representación legal de **ADMINISTRACIONES G. J. LTDA.**, en su calidad de **Gerente de Propiedad Horizontal**, sociedad comercial, domiciliada en Cali, debidamente constituida a través de la Escritura Pública N° 2639 del 26 de octubre de 1.982, otorgada en la Notaría Primera de Cali, sociedad que a su vez obra en nombre y representación legal del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, del cual es Administradora, circunstancias que acredita con certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y por la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad del Municipio de Cali, que anexa para su protocolización con esta Escritura, hábil para contratar y obligarse y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que la Asamblea de Propietarios del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, en reunión Ordinaria celebrada el 26 de marzo de 2019, como consta en el Acta N° 014 de 2019, aprobada mediante Acta 015 del 24 de julio de 2019, aclarada mediante Acta Adicional al Acta 015, de fecha 31 de julio de 2019, aprobó entre otros:

(i) la subdivisión de la OFICINA 1 del Noveno Piso del Edificio, identificada con la MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 815648, en dos unidades independientes a las cuales



PO004769837



PC034860963

31-08-21 PO004769837

16-12-21 PC034860963



SPKUSIAOK

PHC49SQB2

THOMAS CREG & SONS



se accederá a través de un hall que se afectará como zona común de la Copropiedad; (ii) la ampliación de la Oficina 1201 (1 del Piso 12) tomando parte del área de la Oficina 1203 (3 del Piso 12) a efectos de que la primera de las nombradas unidades quede con un área de 187,61 M2 y la última con un área de 107,4 M2., y (iii) la creación de un Módulo de Contribución Especial a incorporarse como numeral 6 del Artículo 31 del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**TERCERO:** Que en cumplimiento de lo aprobado por la Asamblea de Propietarios y como consecuencia de la subdivisión de la OFICINA 1 del PISO NUEVE, de la segregación de que fue objeto la OFICINA 3 del PISO DOCE y del englobe de la OFICINA 1 del PISO DOCE con el área segregada de la citada OFICINA 3, actos contenidos en el presente instrumento, la compareciente, obrando en la calidad antes dicha, procede a elevar Escritura Pública, como en efecto lo hace, la reforma de los Artículos 8, 12, 27, 107 y 108 del Reglamento de Propiedad Horizontal **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, en los términos siguientes: -----

**AL ARTÍCULO 8 SE LE ADICIONA LO RELATIVO A LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y PROPIEDAD HORIZONTAL OTORGADAS PARA LA MODIFICACIÓN DE LA OFICINA 1 DEL PISO NOVENO Y LAS OFICINAS 1 Y 3 DEL PISO DOCE.** En consecuencia, quedan formando parte del Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, los siguientes documentos: -----

1. La RESOLUCIÓN N° CU3-7600 13210133 del 19 de febrero de 2021, mediante la cual, la Curaduría Urbana Tres de Cali resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, con su correspondiente Constancia de Ejecutoria; -----
2. La RESOLUCIÓN N° CU3-7600-13210134 del 19 de febrero de 2021, por medio de la citada Curaduría aprueba los Planos de Propiedad Horizontal correspondientes a la división de la OFICINA 1 del Noveno Piso. -----
3. Los Planos PH9 -1/2, PH9-2/2 y AR9-1/3, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Cali. -----
4. La RESOLUCIÓN N° CU3-7600 13210549 del 29 de julio de 2021, mediante la cual, la Curaduría Urbana Tres de Cali resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, con su correspondiente Constancia de Ejecutoria; -----



# República de Colombia



5. La RESOLUCIÓN N° CU3-7600 13210550 del 29 de julio de 2021, por medio de la citada Curaduría aprueba los Planos de Propiedad Horizontal del Piso Doce (Oficinas 1 y 3) -----
6. Los Planos PH12 1 /2 y PH12 2 /2, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Cali. -----
7. Copia de las Actas de la Asamblea de Propietarios del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, números 014 de 2019, 015 del 11 de julio de 2019 y Acta Adicional de 31 de julio de 2019. -----

## EL ARTÍCULO 12 QUEDA ASÍ: -----

**"ARTÍCULO 12. – CONFORMACIÓN Y SECTORES. EL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL** está conformado por los siguientes BIENES PRIVADOS Y COMUNES: ----

### **PRIMERA ETAPA o TORRE I: -----**

**SÓTANO nivel -1.24:** Consta de los siguientes bienes comunes: rampa, circulación vehicular, diez (10) parqueaderos comunes, zona de cargue y descargue, andenes y escalera. -----

**PLANTA GENERAL – CUARTO BOMBAS:** Consta de los siguientes bienes comunes: dos (2) parqueaderos, zona de bombas, tanque de incendios y tanque de agua potable.

**SÓTANO 1:** Consta en general, de los siguientes bienes comunes: rampas, circulación vehicular, cincuenta y siete (57) parqueaderos comunes, baño, cuarto de aseo, medidores, ascensor, escaleras, hall de ascensor, UTB, planta de emergencia, cuarto eléctrico, subestación, ventilación mecánica, tanque, ductos de desfogue de la planta, cuarto de comunicaciones, rampa de circulación vehicular y andenes. -----

**SÓTANO 2:** Consta en general, de los siguientes bienes comunes: escalera, ascensor, hall de circulación, baño, cuarto de aseo, cuatro (4) disponibles, ducto de desfogue de la planta, circulación vehicular, sesenta y tres (63) parqueaderos comunes.

**SÓTANO 3:** Consta en general, de los siguientes bienes comunes: escalera, ascensor, hall de circulación, zona de ventilación de escalera, cuarto de aseo, dos (2) disponibles, ducto de desfogue de la planta, rampas, circulación vehicular, andenes y sesenta y seis (66) parqueaderos comunes. -----

**PRIMER PISO:** Consta de tres (3) Locales comerciales privados y de los siguientes bienes comunes: lobby, recepción, tres ascensores positivos y uno negativo, hall de ascensores, escalera, circulación peatonal, un (1) disponible, cuarto de contadores,



PO004769836



PC034860962

31-08-21 PO004769836



ZSMQ94FWC  
3KP4XMEHV

16-12-21 PC034860962

THOMAS OREG & SONS



patio con pérgola, jardinera, rampa de acceso al sótano 1, control de acceso vehicular, cocineta, baños, cuarto de aseo, antejardines, acceso peatonal al local 1 y circulación peatonal exterior sobre la calle 22 Norte. -----

**MEZZANINE:** Corresponde al segundo nivel de los locales comerciales privados Nos. 1 y 2. -----

**SEGUNDO PISO:** Consta de **cinco (5)** oficinas privadas y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, hall de ascensores y circulación, escalera, área de soporte constituida por salón, cocineta, dos baterías de baños, baño Nivel Directivo y dos depósitos. Además, consta de lockers de empleados, cuarto de seguridad, cuarto de aseo, shut, zona con pérgolas sobre patio, ducto planta de emergencia, Terrazas A y B comunes de uso exclusivo de la Oficina 1 y Terraza C y zona común de circulación de uso exclusivo de la Oficina 2. -----

**TERCER PISO:** Consta de **nueve (9)** oficinas privadas y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, hall de ascensores y circulación, escalera, área de soporte constituida por salón, dos baterías de baños, baño de Nivel Directivo, cocineta y dos depósitos. Consta además de: cuarto de aseo, Terrazas D, E, F y G, comunes de uso exclusivo de las Oficinas 2, 3, 4 y 9 de este piso. -----

**CUARTO PISO:** Consta de **nueve (9)** oficinas privadas y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, hall de ascensores y circulación, escalera, área de soporte constituida por salón, dos baterías de baños, baño de Nivel Directivo, cocineta y dos depósitos. Consta además de: Cuarto de aseo y Terrazas H e I, comunes de uso exclusivo de las Oficinas 1 y 9 de este piso. -----

**QUINTO PISO:** Consta de **nueve (9)** oficinas privadas y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, hall de ascensores y circulación, escalera, cuarto de aseo, área de soporte constituida por salón, dos baterías de baños, baño de Nivel Directivo, cocineta y dos depósitos. -----

**SEXTO PISO:** Consta de **nueve (9)** oficinas privadas y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, hall de ascensores y circulación, escalera, cuarto de aseo, área de soporte constituida por salón, dos baterías de baños, baño de Nivel Directivo, cocineta y dos depósitos. -----

**SÉPTIMO PISO:** Consta de **tres (3)** oficinas privadas y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, hall de ascensores y circulación, escalera, cuarto de



# República de Colombia



aseo y área de soporte constituida por salón, dos baterías de baños, baño de Nivel Directivo, cocineta y dos depósitos. -----

**OCTAVO PISO:** Consta de una (1) oficina privada y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, hall de ascensores, circulación, escalera, cuarto de aseo y área de soporte constituida por salón, dos baterías de baños, baño de Nivel Directivo, cocineta y dos depósitos. -----

**NOVENO PISO:** Consta de cuatro (4) oficinas privadas y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, hall de acceso a las Oficinas 1 A y 1 B, hall de ascensores y circulación, escalera, cuarto de aseo y área de soporte de uso exclusivo de la oficina, consistente en salón, dos baterías de baños, baño nivel Directivo, cocineta y dos depósitos. -----

**DÉCIMO PISO:** Consta de seis (6) oficinas privadas y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, hall de ascensores y circulación, escalera y medidores y área de soporte constituida por salón, dos baterías de baños, baño de Nivel Directivo, cocineta y dos depósitos. -----

**DÉCIMO PRIMER PISO:** Consta de una (1) oficina privada y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, hall de ascensores y circulación, escalera, medidores, ducto y área de soporte de uso exclusivo de la oficina de este piso, consistente en salón, dos baterías de baños, baño de Nivel Directivo, cocineta, dos depósitos, cuarto de aseo área de servicios y circulación. -----

**DÉCIMO SEGUNDO PISO:** Consta de tres (3) oficinas privadas y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, hall de ascensores y circulación, escalera, área de soporte común de uso exclusivo de las tres oficinas de este piso, consistente en dos baterías de baños, cocineta, dos depósitos, cuarto de aseo, área de servicios y circulación, y Terrazas. -----

**PLANTA CUARTO DE MÁQUINAS- TERRAZA AIRE ACONDICIONADO.** Consta de cuartos de máquinas de ascensores, escalera, dos depósitos, cuarto de aire acondicionado, Terraza aire acondicionado, cubierta en teja metálica y losa de cubierta.

**PLANTA DE CUBIERTA - CUARTO DE MÁQUINAS.** Consta de losa de cubierta cuarto de máquinas. -----

**SEGUNDA ETAPA o TORRE II:** -----



PO004769835



PC034860961

5CX4L6V25E 16-12-21 PO004769835

RKXY1NOAT7

16-12-21 PC034860961

THOMAS GREG & SONS



**SÓTANO nivel -1.24:** Consta en general, de los siguientes bienes comunes: parqueaderos concebidos para utilizarlos con un sistema de elevadores mecánicos, que da como resultado la duplicación, permitiendo el estacionamiento de 22 vehículos en un espacio de doble altura y un espacio adicional para el estacionamiento de un solo vehículo; UTB, escaleras, ascensor, hall de ascensor, circulación vehicular, subestación y planta eléctricas. -----

**PRIMER PISO:** Consta de un (1) Local privado y de los siguientes bienes comunes: lobby, recepción, ascensor, hall de ascensor, escalera, circulación peatonal, escalinatas, parqueaderos y patio comunes de uso exclusivo del Local 1 A. -----

**SEGUNDO PISO:** Consta de un (1) Local privado y de los siguientes bienes comunes: ascensor y escalera. -----

**TERCER PISO:** Consta de una (1) Oficina privada y de los siguientes bienes comunes: ascensor y escalera. -----

**CUARTO PISO:** Consta de una (1) Oficina privada y de los siguientes bienes comunes: ascensor y escalera. -----

**QUINTO PISO:** Consta de una (1) Oficina privada y de los siguientes bienes comunes: ascensor y escalera. -----

**PLANTA DE CUBIERTA – CUARTO DE MÁQUINAS.** Consta de losa de cubierta. ---

**PARÁGRAFO: SECTORES.** El Edificio está constituido por dos sectores a saber:

**SECTOR OFICINAS y SECTOR COMERCIO.** En la Primera Etapa, el **SECTOR OFICINAS** lo conforman Cincuenta y una (51) unidades privadas, distribuidas en los pisos Segundo (2º) al Décimo Segundo (12º) y el **SECTOR COMERCIO** lo conforman tres (3) Locales comerciales, ubicados en el primer piso y en el Mezzanine. -----

En la Segunda Etapa o **TORRE II**, el **SECTOR OFICINAS** lo conforman tres (3) unidades privadas, distribuidas en los pisos Tercero (3º), Cuarto (4º) y Quinto (5º) y el **SECTOR COMERCIO** lo conforman dos (2) Locales comerciales, distribuidos en los pisos Primero (1º) y Segundo (2º). -----

**EL ARTÍCULO 18 SE MODIFICA ÚNICAMENTE EN CUANTO A QUE SE ADICIONA LA DESCRIPCIÓN DE LAS DOS (2) UNIDADES PRIVADAS RESULTANTES DE LA DIVISIÓN DE LA OFICINA 1 DEL PISO 9, Y LA DESCRIPCIÓN DE LAS OFICINAS 1 Y 3 DEL PISO DOCE, QUE SE MODIFICAN POR LA AMPLIACIÓN DE LA** -----



# República de Colombia



PRIMERA DE LAS NOMBRADAS Y LA DISMINUCIÓN DEL ÁREA DE LA SEGUNDA, ASÍ: -----

PISO 9: \*\*\*\*\*

**OFICINA 1 A: UBICACIÓN:** Noveno Piso del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, situado en la CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30.

**ÁREA PRIVADA: 107.74 M2. ÁREA CONSTRUIDA: 114.84 M2. NIVELES**

**ALTIMÉTRICOS:** Nadir: +27,35 metros. Cenit: +30,40 metros. Altura libre: 3.05 metros.

**LINDEROS PERIMETRALES: NORTE:** Del punto 3 al 4, en línea quebrada de 11.43 metros, colindando en parte con vacío común sobre Terraza A común de uso exclusivo de la Oficina 1 del segundo piso y en parte con vacío común sobre Terraza D común de uso exclusivo de la Oficina 2 del tercer piso. - **ESTE:** Del punto 4 al 1, en línea quebrada de 10.69 metros, colindando en parte con Baño 1 común, en parte con Deposito 2 común, en parte con Ascensor 1 común y en parte con zona común de circulación peatonal. - **SUR:** Del punto 1 al 2, en línea quebrada de 12.78 metros, colindando en parte con hall común y de acceso a esta oficina, y en parte con la Oficina 1B del mismo piso. - **OESTE:** Del punto 2 al 3, en línea recta de 9.73 metros, colindando en parte con vacío común sobre Terraza H común de uso exclusivo de la Oficina 1 del cuarto piso y en parte con vacío común sobre Terraza G común de uso exclusivo de la Oficina 9 del tercer piso. -----

**OFICINA 1 B: UBICACIÓN:** Noveno Piso del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, situado en la CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30.

**ÁREA PRIVADA: 108.92 M2. ÁREA CONSTRUIDA: 116.44 M2. NIVELES**

**ALTIMÉTRICOS:** Nadir: +27,35 metros. Cenit: +30,40 metros. Altura libre: 3.05 metros.

**LINDEROS PERIMETRALES: NORTE:** Del punto 4 al 1, en línea quebrada de 13.60 metros, colindando en parte con la Oficina 1 A del mismo piso y en parte con hall común y de acceso a esta oficina - **ESTE:** Del punto 1 al 2, en línea quebrada de 8.67 metros con la Oficina 3 del mismo piso. - **SUR:** Del punto 2 al 3, en línea recta de 9.18 metros, colindando con vacío común sobre antejardín común. - **OESTE:** Del punto 3 al 4, en línea quebrada de 12.70 metros, colindando en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina 1 del segundo piso y en parte con vacío común sobre Terraza I común de uso exclusivo de la Oficina 9 del cuarto piso. -----

PISO 12 \*\*\*\*\*



PC004769834



PC034860960

YELRMQZCS 16-08-21 PC004769834

X5FGUKDY08

16-12-21 PC034860960

THOMAS OREG & SONS.



**OFICINA N° 1. UBICACIÓN:** PISO DOCE del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, situado en la CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30 de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca. **ÁREA PRIVADA: 187.61 M2. ÁREA CONSTRUIDA: 196.58 M2. NIVELES ALTIMÉTRICOS:** NADIR: +36.95 metros. CENIT: +40.00 metros. **ALTURA:** 3.05 metros. **LINDEROS PERIMETRALES:**

**NORTE:** En línea recta colindando en parte, con vacío común sobre Terraza A común de uso exclusivo de la Oficina N° 1 del segundo piso y en parte con vacío común sobre Terraza D común de uso exclusivo de la Oficina N° 2 del tercer Piso. **SUR:** En línea recta, con una porción de la Terraza J común, cuyo uso exclusivo será compartido con la Oficina N° 3 del piso Doce, y en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina N° 5 del segundo piso. - **ORIENTE:** En línea quebrada colindando en parte, con vacío común sobre zona pérgolas patio piso uno, en parte con zona común de soporte de uso exclusivo de las Oficinas 1, 2 y 3 del Piso Doce (baños, depósito y zona común de circulación), en parte con hall y ascensores comunes, en parte con zona común de circulación de uso exclusivo de las Oficinas 1, 2 y 3 del Piso Doce y en parte con la Oficina N° 3 del mismo piso.- **OCCIDENTE:** En línea recta colindando en parte con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina N° 5 del segundo piso, en parte con vacío común sobre Terraza I común de uso exclusivo de la Oficina N° 9 del cuarto piso, en parte con vacío común sobre Terraza H común de uso exclusivo de la Oficina N° 1 del cuarto piso y en parte con vacío común sobre Terraza G común de uso exclusivo de la Oficina N° 9 del tercer piso.- **USO EXCLUSIVO COMPARTIDO DE LA TERRAZA J.** Teniendo en cuenta que la Terraza J común colinda con las Oficinas números 1 y 3 del Piso Doce y es inseparable de estas, el uso exclusivo de dicho bien común se compartirá en lo sucesivo entre las citadas unidades privadas, correspondiéndole a cada una la porción colindante con la respectiva Oficina. Tal derecho deberá ser ejercido en un todo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio. - **USO EXCLUSIVO COMPARTIDO DEL ÁREA DE SOPORTE Y CIRCULACIÓN:** Esta oficina y las oficinas 2 y 3 del Piso Doce, comparten el derecho al uso exclusivo sobre el área de soporte de este piso, conformada por los baños, la cocineta, el salón, los depósitos y el área de servicios. Así mismo, las tres oficinas de este piso comparten el uso exclusivo sobre la zona común de circulación a través de la cual tienen su acceso.



# República de Colombia



Los derechos de uso exclusivo que se confieren deberán ser ejercidos en un todo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio. -----

**OFICINA N° 3. UBICACIÓN:** Piso Doce del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, situado en la CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30 de la Ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca. **ÁREA PRIVADA 107.40 M2.**

**ÁREA CONSTRUIDA 121.60 M2. NIVELES ALTIMÉTRICOS:** NADIR: +36.95 metros.

**CENIT:** +40.00 metros. **ALTURA:** 3.05 metros. **LINDEROS PERIMETRALES:** NORTE:

En línea recta colindando en parte con zona común de circulación peatonal de uso exclusivo de las Oficinas 1, 2 y 3 del piso 12 y en parte, con la Oficina N° 2 del mismo piso. - **SUR:** En línea recta, con una porción de la Terraza J común, cuyo uso exclusivo

será compartido con la Oficina N° 1 del piso Doce. - **ORIENTE:** En línea recta colindando en parte con la Oficina N° 2 del Piso Doce y en parte con Terraza K común de uso

exclusivo de la citada Oficina N° 2. - **OCCIDENTE:** En línea quebrada colindando en parte con la citada Terraza J común, y en parte en parte con la Oficina N° 1. - **USO**

**EXCLUSIVO COMPARTIDO DE LA TERRAZA J.** Teniendo en cuenta que la Terraza J común colinda con las Oficinas números 1 y 3 del Piso Doce y es inseparable de estas,

el uso exclusivo de dicho bien común se compartirá en lo sucesivo entre las citadas unidades privadas, correspondiéndole a cada una la porción colindante con la respectiva Oficina. Tal derecho deberá ser ejercido en un todo de acuerdo con lo

previsto en el Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio. - **USO**

**EXCLUSIVO COMPARTIDO DEL ÁREA DE SOPORTE Y CIRCULACIÓN:** Esta

oficina y las Oficinas 1 y 2 del Piso Doce, comparten el derecho al uso exclusivo del área de soporte de este piso, conformada por los baños, la cocineta, el salón, los depósitos y el área de servicios. Así mismo, las tres oficinas de este piso comparten el uso exclusivo sobre la zona común de circulación a través de la cual tienen su acceso.

Los derechos de uso exclusivo que se confieren deberán ser ejercidos en un todo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio. -----

**ARTÍCULO 27 queda como sigue:** -----

**"ARTÍCULO 27. - COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.** En cumplimiento de lo previsto en los Artículos 25 y 26 de la Ley 675 de 2001, se establecen los siguientes



PO004769833



PC034860959

BP0K5XZQ18 31-08-21 PO004769833

53X7RZVQWPF

16-12-21 PC034860959

THOMAS GREG & SONS



COEFICIENTES DE COPROPIEDAD de los bienes privados del Edificio, los cuales se calcularon así: El área privada de las Oficinas se multiplicó por el factor 3.5 y la de los Locales Comerciales por el factor 5.5. Lo anterior con el fin de diferenciar las unidades privadas según su destinación y características. Luego los valores unitarios se sumaron para obtener un gran total equivalente al 100% y cada uno se dividió por el gran total para obtener los coeficientes individuales. -----

TORRE 1			
UNIDAD PRIVADA	ÁREA/ M2.	FACTOR	%
PISO 1			
LOCAL 1	357,59	1.966,745	6,0660
LOCAL 2	287,05	1.578,775	4,8694
LOCAL 3	150,97	830,335	2,5610
PISO 2			
OFICINA 1	185,85	650,475	2,0063
OFICINA 2	191,40	669,900	2,0662
OFICINA 3	109,58	383,530	1,1829
OFICINA 4	78,44	274,540	0,8468
OFICINA 5	84,49	295,715	0,9121
PISO 3			
OFICINA 1	52,27	182,945	0,5643
OFICINA 2	52,76	184,660	0,5695
OFICINA 3	47,33	165,655	0,5109
OFICINA 4	49,95	174,825	0,5392
OFICINA 5	106,54	372,890	1,1501
OFICINA 6	99,75	349,125	1,0768
OFICINA 7	66,18	231,630	0,7144
OFICINA 8	92,61	324,135	0,9997
OFICINA 9	62,29	218,015	0,6724
PISO 4			
OFICINA 1	52,59	184,065	0,5677
OFICINA 2	52,75	184,625	0,5694
OFICINA 3	47,33	165,655	0,5109
OFICINA 4	49,95	174,825	0,5392
OFICINA 5	106,54	372,890	1,1501
OFICINA 6	65,94	230,790	0,7118
OFICINA 7	65,93	230,755	0,7117
OFICINA 8	66,22	231,770	0,7148