

# República de Colombia



OFICINA 9	64,93	227,255	0,7009
PISO 5			
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
OFICINA 9	64,93	227,255	0,7009
PISO 6			
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
OFICINA 9	64,93	227,255	0,7009
PISO 7			
OFICINA 1	222,79	779,765	2,4050
OFICINA 2	254,47	890,645	2,7470
OFICINA 3	133,81	468,335	1,4445
PISO 8			
OFICINA 1	614,65	2.151,275	6,6352
PISO 9			
OFICINA 1 A	107,74	377,090	1,1631
OFICINA 1 B	108,92	381,220	1,1758
OFICINA 2	269,67	943,845	2,9111
OFICINA 3	133,81	468,335	1,4445
PISO 10			
OFICINA 1	106,71	373,485	1,1519
OFICINA 2	96,39	337,365	1,0405
OFICINA 3	154,89	542,115	1,6720
OFICINA 4	66,49	232,715	0,7178
OFICINA 5	66,49	232,715	0,7178

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



PO004769832



PC034860958

VJ42KX07Z9-31-08-21 PO004769832

Z7SP3A5D8Y

16-12-21 PC034860958

THOMAS GREG & SONS.

República de Colombia

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





OFICINA 6	112,81	394,835	1,2178
PISO 11			
OFICINA 1	614,65	2.151,275	6,6352
PISO 12			
OFICINA 1	187,61	656,635	2,0253
OFICINA 2	185,46	649,110	2,0021
OFICINA 3	107,40	375,900	1,1594
ETAPA 2			
PISO 1			
LOCAL 1A	180,24	991,320	3,0575
PISO 2			
LOCAL 2A	261,32	1.437,260	4,4329
PISO 3			
OFICINA 1A	261,32	914,620	2,8210
PISO 4			
OFICINA 1A	258,66	905,310	2,7922
PISO 5			
OFICINA 1A	258,66	905,310	2,7922
TOTALES	8.556,55	32.422,265	100,0000

EL ARTÍCULO 31, QUEDA ASÍ: -----

**"ARTÍCULO 31. - CONCEPTO DE LOS MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN Y CRITERIOS PARA SU CÁLCULO Y APLICACIÓN.** Los Módulos de Contribución son los índices que establecen la participación con la que cada uno de los propietarios de bienes privados del Edificio debe contribuir a las expensas comunes necesarias causadas por la administración de los bienes y servicios comunes. Estos MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN se clasifican en seis (6), a saber: -----

1. **MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS GENERALES** (PRIMERA TORRE o TORRE I Y SEGUNDA TORRE o TORRE II) -----
2. **MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS GENERALES** (PRIMERA TORRE o TORRE I) -----

-----



# República de Colombia



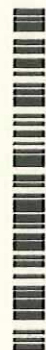
3. MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR OFICINAS (PRIMERA TORRE o TORRE I) -----
4. MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR COMERCIO (PRIMERA TORRE o TORRE I) -----
5. MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DE LAS UNIDADES PRIVADAS (SEGUNDA TORRE o TORRE II) -----
6. MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL -----

El cálculo de los Módulos de Contribución se hizo con los siguientes criterios: -----

- 1) MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS, GENERALES (PRIMERA TORRE Y SEGUNDA TORRE O TORRE II): Se aplica a la totalidad de las unidades privadas del Edificio y sirve para calcular la proporción con la que cada propietario contribuirá al pago de las expensas comunes necesarias de carácter general, tales como: Honorarios o salarios del Administrador, del Revisor Fiscal, del Asesor Jurídico y del personal de la oficina de administración; la contabilidad de la copropiedad; la papelería; los servicios públicos de la oficina de la administración; las primas de seguros obligatorios de la Edificación y el Fondo de Imprevistos; los costos de vigilancia de los parqueaderos; el mantenimiento, reparación y reposición de los siguientes bienes: a) el ascensor N° 4, localizado al lado de la escalera de emergencia; b) el tanque de reserva de agua potable; c) el sistema de bombeo y presión constante; d) el tanque y la red contra incendio; e) el pozo de succión de aguas lluvias con sus bombas; f) el Cuarto de comunicaciones localizado en el segundo piso de la Primera Torre. **PARÁGRAFO:** Dado que la enumeración de los gastos que constituyen el MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS, GENERALES (PRIMERA TORRE Y SEGUNDA TORRE O TORRE II) no es taxativa, para efectos de la elaboración del presupuesto deberán considerarse dentro de este Módulo, los bienes y servicios comunes que sirvan o beneficien a la totalidad de las unidades privadas del Edificio, sin importar la Etapa, TORRE o SECTOR al que pertenezcan. -----
- 2) MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS GENERALES (PRIMERA TORRE o TORRE I). Se aplica a la totalidad de las



PO004769831



PC034860957

MVL10DY3A2 21-08-21 PO004769831

Q6TBSDKVIF

16-12-21 PC034860957

THOMAS GREG & SONS.



unidades privadas de la primera Torre del Edificio y sirve para calcular la proporción con la que cada propietario contribuirá al pago de las expensas comunes necesarias de carácter general de los bienes ubicados en dicha torre, tales como: el mantenimiento y vigilancia de las zonas comunes del primer piso (excluyendo el hall de ascensores que sirve a las oficinas); el mantenimiento y administración de los parqueaderos, la escalera de emergencia y su sistema de ventilación; los bienes y equipos comunes localizados en los sótanos de la Primera Torre; el mantenimiento, reparación y reposición de la planta eléctrica y de la infraestructura general del sistema de aires acondicionados (torres de enfriamiento, bombas, tubería de conducción, etc.) y el mantenimiento y reparación de las fachadas y cubiertas de la Primera Torre del EDIFICIO. Su cálculo se hizo con base en el área privada de cada unidad de dominio particular o exclusivo. **PARÁGRAFO:** Dado que la enumeración de los gastos que constituyen el MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS GENERALES (PRIMERA TORRE) no es taxativa, para efectos de la elaboración del presupuesto, deberán considerarse dentro de este Módulo, los bienes y servicios comunes que benefician a la totalidad de las unidades privadas de la Primera Etapa del Edificio, sin importar el sector al que pertenezcan. -----

- 3) **MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR OFICINAS (PRIMERA TORRE o TORRE I).** Este Módulo se aplica a la totalidad de las unidades privadas denominadas OFICINAS de la Primera Torre, cubre los gastos específicos de dicha torre, tales como: aseo, vigilancia, servicios públicos y el mantenimiento de bienes, equipos y zonas comunes, destinados a uso de las OFICINAS, tal es el caso de los tres ascensores localizados en esta Torre y de las áreas de circulación que sirven a las oficinas; las áreas de soporte conformadas por salones, depósitos, cocinetas, circulación y baterías de baños de cada piso, siempre y cuando su uso exclusivo no haya sido asignado a una oficina en particular. Cubre también las primas de seguros de los equipos y máquinas comunes cuyo uso exclusivo corresponde al SECTOR DE OFICINAS de dicha Torre. Su cálculo se hizo con base en el área de cada unidad privada. **PARÁGRAFO:** Dado que la enumeración de los gastos



# República de Colombia



que constituyen el **MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR OFICINAS (PRIMERA TORRE)** no es taxativa, para efectos de la elaboración del presupuesto de gastos de este Módulo, deberán considerarse dentro del mismo, los bienes y servicios comunes que benefician a la totalidad de las unidades privadas que comprenden el sector Oficinas de la Primera Torre.

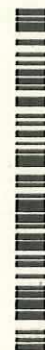
- 4) **MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR COMERCIO (PRIMERA TORRE o TORRE I).** Se aplica a la totalidad de los **LOCALES COMERCIALES** exteriores de la Primera Torre del Edificio. Comprende gastos específicos de este sector, derivados de la vigilancia de las áreas comunes que sirven específicamente a estas unidades y la publicidad. Su cálculo se hizo con base en el área privada de cada Local. **PARÁGRAFO:** Dado que la enumeración de los gastos que constituyen el **MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR COMERCIO (PRIMERA TORRE)** no es taxativa, para efectos de la elaboración del presupuesto de gastos de este Módulo, deberán considerarse dentro del mismo, los bienes y servicios comunes que benefician a la totalidad de las unidades privadas que desarrollen actividades de comercio de la Primera Torre del Edificio.
- 5) **MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DE LAS UNIDADES PRIVADAS (SEGUNDA TORRE o TORRE II).** Este Módulo se aplica a la totalidad de las unidades privadas de la Torre II. Cubre los gastos específicos de dicha Torre, tales como: aseo, vigilancia, servicios públicos; mantenimiento, reparación y reposición de los bienes, equipos y zonas comunes localizados en ella, esto es el ascensor y las áreas de circulación adyacentes (Escalera – Lobby); el mantenimiento y administración de los parqueaderos localizados en sótano de esta Torre y su sistema de ventilación; la escalera y los bienes y equipos comunes localizados en el referido sótano; la subestación eléctrica, el transformador, la planta eléctrica y la UTB que sirven a la Torre II. Cubre también las primas de seguros de los equipos y máquinas comunes cuyo uso exclusivo corresponde a las unidades privadas localizadas en la Torre II y el mantenimiento y reparación de las fachadas y

República de Colombia

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



PO004769830



PC034860956

ASTFDOCHM 31-08-21 PO004769830

VPH9YJEN1F

16-12-21 PC034860956

THOMAS GREG & SONS



cubiertas de dicha Torre. Su cálculo se hizo con base en el área de cada bien privado. **PARÁGRAFO:** Dado que la enumeración de los gastos que constituyen el **MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DE LA SEGUNDA TORRE O TORRE II** no es taxativa, para efectos de la elaboración del presupuesto de gastos, deberán considerarse dentro del mismo, los bienes y servicios comunes que beneficien a la totalidad de las unidades privadas que conforman la Segunda Torre o Torre II. -----

**6) MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL: MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL:** Este módulo se aplica a aquellas unidades privadas en las que se llegue a desarrollar actividades que por su naturaleza, condición, volumen, intensidad, cantidad y frecuencia, generen un impacto en la Copropiedad a cualquier nivel, seguridad, logística, aseo, tráfico de visitantes, seguros, que sobrepasen la capacidad instalada del Edificio, en términos de recurso humano, instalaciones, recursos ordinarios, de funcionamiento, operación, sostenimiento y mantenimiento existentes y determinados en el presupuesto anual de ingresos y egresos, o que requieran la implementación, instalación de equipos electrónicos, eléctricos o mecánicos, la ejecución de obras de adecuación en zonas comunes, la instalación o prestación de servicios de administración adicionales, diferentes o complementarios a los que ordinariamente presta el Edificio. El valor de la contribución correspondiente a este Módulo será calculado por el Administrador considerando los servicios, obras y costos adicionales que deban sufragar los propietarios o usuarios de las respectivas unidades privadas, y será presentado como un anexo al presupuesto anual de ingresos y gastos para su aprobación por parte de la Asamblea, bien sea en la sesión anual ordinaria o en una extraordinaria." -----

**EL ARTÍCULO 32, QUEDA ASÍ: "ARTÍCULO 32. – PORCENTAJES DE LOS MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN.** Los porcentajes de los Módulos de Contribución para el pago de expensas comunes serán los que se indican a continuación, los cuales se calcularon con base en el área privada de cada unidad de dominio particular. -----

**1. MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS GENERALES (PRIMERA TORRE o TORRE I Y SEGUNDA TORRE o TORRE II). -----**

-----



# República de Colombia



PISO/ UNIDAD PRIVADA	PISO 1/ M2.	MEZZANINE/ M2	AREA TOTAL/ M2.	PORCENTAJE/ %
<b>PISO 1</b>				
Local 1	232,58	125,01	357,59	4,1791
Local 2	194,48	92,57	287,05	3,3547
Local 3			150,97	1,7644
<b>PISO 2</b>				
Oficina 1			185,85	2,1720
Oficina 2			191,40	2,2369
Oficina 3			109,58	1,2807
Oficina 4			78,44	0,9167
Oficina 5			84,49	0,9874
<b>PISO 3</b>				
Oficina 1			52,27	0,6109
Oficina 2			52,76	0,6166
Oficina 3			47,33	0,5531
Oficina 4			49,95	0,5838
Oficina 5			106,54	1,2451
Oficina 6			99,75	1,1658
Oficina 7			66,18	0,7734
Oficina 8			92,61	1,0823
Oficina 9			62,29	0,7280
<b>PISO 4</b>				
Oficina 1			52,59	0,6146
Oficina 2			52,75	0,6165
Oficina 3			47,33	0,5531
Oficina 4			49,95	0,5838
Oficina 5			106,54	1,2451
Oficina 6			65,94	0,7706
Oficina 7			65,93	0,7705
Oficina 8			66,22	0,7739
Oficina 9			64,93	0,7588
<b>PISO 5</b>				
Oficina 1			52,59	0,6146
Oficina 2			52,75	0,6165
Oficina 3			47,33	0,5531
Oficina 4			49,95	0,5838
Oficina 5			106,54	1,2451
Oficina 6			65,94	0,7706
Oficina 7			65,93	0,7705
Oficina 8			66,22	0,7739
Oficina 9			64,93	0,7588
<b>PISO 6</b>				
Oficina 1			52,59	0,6146
Oficina 2			52,75	0,6165

República de Colombia

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

PO004769829

PC034860955

DSVZB13SM7 3-1306-21 PO004769829

60GKJ5FHP3

16-12-21 PC034860955

THOMAS CRED & SONS



Oficina 3			47,33	0,5531
Oficina 4			49,95	0,5838
Oficina 5			106,54	1,2451
Oficina 6			65,94	0,7706
Oficina 7			65,93	0,7705
Oficina 8			66,22	0,7739
Oficina 9			64,93	0,7588
<b>PISO 7</b>				
Oficina 1			222,79	2,6037
Oficina 2			254,47	2,9740
Oficina 3			133,81	1,5638
<b>PISO 8</b>				
Oficina 1			614,65	7,1834
<b>PISO 9</b>				
Oficina 1 A			107,74	1,2592
Oficina 1 B			108,92	1,2729
Oficina 2			269,67	3,1516
Oficina 3			133,81	1,5638
<b>PISO 10</b>				
Oficina 1			106,71	1,2471
Oficina 2			96,39	1,1265
Oficina 3			154,89	1,8102
Oficina 4			66,49	0,7771
Oficina 5			66,49	0,7771
Oficina 6			112,81	1,3184
<b>PISO 11</b>				
Oficina 1			614,65	7,1834
<b>PISO 12</b>				
Oficina 1			121,31	1,4177
Oficina 2			185,46	2,1675
Oficina 3			173,70	2,0300
<b>ETAPA 2</b>				
<b>Piso 1</b>				
Local 1A			180,24	2,1065
<b>Piso 2</b>				
Local 2A			261,32	3,0540
<b>Piso 3</b>				
Oficina 1A			261,32	3,0540
<b>Piso 4</b>				
Oficina 1A			258,66	3,0229
<b>Piso 5</b>				
Oficina 1A			258,66	3,0229
<b>TOTAL</b>			<b>8.556,55</b>	<b>100,0000</b>



# República de Colombia



## 2. MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS GENERALES (PRIMERA TORRE o TORRE I)

PISO/ UNIDAD PRIVADA	PISO 1/ M2.	MEZZANINE/ M2.	ÁREA TOTAL/ M2.	PORCENTAJE/ %
<b>PISO 1</b>				
Local 1	232,58	125,01	357,59	4,8742
Local 2	194,48	92,57	287,05	3,9127
Local 3			150,97	2,0578
<b>PISO 2</b>				0,0000
Oficina 1			185,85	2,5333
Oficina 2			191,4	2,6089
Oficina 3			109,58	1,4937
Oficina 4			78,44	1,0692
Oficina 5			84,49	1,1517
<b>PISO 3</b>				0,0000
Oficina 1			52,27	0,7125
Oficina 2			52,76	0,7192
Oficina 3			47,33	0,6451
Oficina 4			49,95	0,6809
Oficina 5			106,54	1,4522
Oficina 6			99,75	1,3597
Oficina 7			66,18	0,9021
Oficina 8			92,61	1,2623
Oficina 9			62,29	0,8491
<b>PISO 4</b>				0,0000
Oficina 1			52,59	0,7168
Oficina 2			52,75	0,7190
Oficina 3			47,33	0,6451
Oficina 4			49,95	0,6809
Oficina 5			106,54	1,4522
Oficina 6			65,94	0,8988
Oficina 7			65,93	0,8987
Oficina 8			66,22	0,9026
Oficina 9			64,93	0,8850
<b>PISO 5</b>				0,0000
Oficina 1			52,59	0,7168
Oficina 2			52,75	0,7190
Oficina 3			47,33	0,6451
Oficina 4			49,95	0,6809
Oficina 5			106,54	1,4522
Oficina 6			65,94	0,8988
Oficina 7			65,93	0,8987
Oficina 8			66,22	0,9026

PC004769828

PC034860954

WE30L4-HNBC 31-08-21 PC004769828

YZRPU9ML14

16-12-21 PC034860954

THOMAS CREG & SONS



Oficina 9		64,93	0,8850
<b>PISO 6</b>			0,0000
Oficina 1		52,59	0,7168
Oficina 2		52,75	0,7190
Oficina 3		47,33	0,6451
Oficina 4		49,95	0,6809
Oficina 5		106,54	1,4522
Oficina 6		65,94	0,8988
Oficina 7		65,93	0,8987
Oficina 8		66,22	0,9026
Oficina 9		64,93	0,8850
<b>PISO 7</b>			0,0000
Oficina 1		222,79	3,0368
Oficina 2		254,47	3,4686
Oficina 3		133,81	1,8239
<b>PISO 8</b>			0,0000
Oficina 1		614,65	8,3781
<b>PISO 9</b>			0,0000
Oficina 1 A		107,74	1,4686
Oficina 1 B		108,92	1,4847
Oficina 2		269,67	3,6758
Oficina 3		133,81	1,8239
<b>PISO 10</b>			0,0000
Oficina 1		106,71	1,4545
Oficina 2		96,39	1,3139
Oficina 3		154,89	2,1113
Oficina 4		66,49	0,9063
Oficina 5		66,49	0,9063
Oficina 6		112,81	1,5377
<b>PISO 11</b>			0,0000
Oficina 1		614,65	8,3781
<b>PISO 12</b>			0,0000
Oficina 1		121,31	1,6535
Oficina 2		185,46	2,5280
Oficina 3		173,7	2,3677
<b>TOTAL</b>		<b>7336,35</b>	<b>100,0000</b>

**3. MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR OFICINAS (PRIMERA TORRE o TORRE I) -----**

PISO/ UNIDAD PRIVADA	ÁREA TOTAL/ M2.	PORCENTAJE / %
<b>PISO 1</b>		
Oficina 1	185,85	2,8414



# República de Colombia



República de Colombia



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

Oficina 2	191,40	2,9263
Oficina 3	109,58	1,6753
Oficina 4	78,44	1,1993
Oficina 5	84,49	1,2917
<b>PISO 3</b>		
Oficina 1	52,27	0,7991
Oficina 2	52,76	0,8066
Oficina 3	47,33	0,7236
Oficina 4	49,95	0,7637
Oficina 5	106,54	1,6289
Oficina 6	99,75	1,5251
Oficina 7	66,18	1,0118
Oficina 8	92,61	1,4159
Oficina 9	62,29	0,9523
<b>PISO 4</b>		
Oficina 1	52,59	0,8040
Oficina 2	52,75	0,8065
Oficina 3	47,33	0,7236
Oficina 4	49,95	0,7637
Oficina 5	106,54	1,6289
Oficina 6	65,94	1,0081
Oficina 7	65,93	1,0080
Oficina 8	66,22	1,0124
Oficina 9	64,93	0,9927
<b>PISO 5</b>		
Oficina 1	52,59	0,8040
Oficina 2	52,75	0,8065
Oficina 3	47,33	0,7236
Oficina 4	49,95	0,7637
Oficina 5	106,54	1,6289
Oficina 6	65,94	1,0081
Oficina 7	65,93	1,0080
Oficina 8	66,22	1,0124
Oficina 9	64,93	0,9927
<b>PISO 6</b>		
Oficina 1	52,59	0,8040
Oficina 2	52,75	0,8065
Oficina 3	47,33	0,7236
Oficina 4	49,95	0,7637
Oficina 5	106,54	1,6289
Oficina 6	65,94	1,0081
Oficina 7	65,93	1,0080
Oficina 8	66,22	1,0124
Oficina 9	64,93	0,9927
<b>PISO 7</b>		
Oficina 1	222,79	3,4062
Oficina 2	254,47	3,8905
Oficina 3	133,81	2,0458
<b>PISO 8</b>		
Oficina 1	614,65	9,3973

PO004769827

PC034860953

Q5FNXVHO7B 16-12-21 PO004769827

AEICH3GKRX

16-12-21 PC034860953

THOMAS GREG & SONS



<b>PISO 9</b>		
Oficina 1 A	107,74	1,6472
Oficina 1 B	108,92	1,6653
Oficina 2	269,67	4,1229
Oficina 3	133,81	2,0458
<b>PISO 10</b>		
Oficina 1	106,71	1,6315
Oficina 2	96,39	1,4737
Oficina 3	154,89	2,3681
Oficina 4	66,49	1,0166
Oficina 5	66,49	1,0166
Oficina 6	112,81	1,7247
<b>PISO 11</b>		
Oficina 1	614,65	9,3973
<b>PISO 12</b>		
Oficina 1	121,31	1,8547
Oficina 2	185,46	2,8355
Oficina 3	173,70	2,6557
<b>TOTAL</b>	<b>6.540,74</b>	<b>100,0000</b>

**4. MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR COMERCIO (PRIMERA TORRE o TORRE I). -----**

PISO/ UNIDAD PRIVADA	PISO 1/ M2.	MEZZANINE/ M2.	ÁREA TOTAL/ M2.	PORCENTAJE / %
<b>PISO 1</b>				
Local 1	232,58	125,01	357,59	44,9454
Local 2	194,48	92,57	287,05	36,0792
Local 3			150,97	18,9754
<b>TOTAL</b>			<b>795,61</b>	<b>100,0000</b>

**5. MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DE LAS UNIDADES PRIVADAS (SEGUNDA TORRE o TORRE II). -----**

PISO/ UNIDAD PRIVADA	ÁREA/ M2.	PORCENTAJE/ %
<b>Piso 1</b>		
Local 1A	180,24	14,7713
<b>Piso 2</b>		
Local 2A	261,32	21,4162
<b>Piso 3</b>		
Oficina 1A	261,32	21,4162
<b>Piso 4</b>		
Oficina 1A	258,66	21,1982
<b>Piso 5</b>		
Oficina 1A	258,66	21,1982
<b>TOTAL</b>	<b>1.220,20</b>	<b>100,0000</b>



# República de Colombia



EL ARTÍCULO 107, SE MODIFICA ÚNICAMENTE EN LO RELATIVO A LAS ÁREAS COMUNES DEL PISO 9 DE LA PRIMERA TORRE O ETAPA, LAS CUALES QUEDAN ASÍ: -----

ÁREAS COMUNES PLANTA PISO 9	M2.
Ascensores 1, 2 y 3	10,83
Hall ascensores y circulación	50,96
Escalera	12,10
Salón	23,37
Baño 3	4,75
Cocineta 1	4,24
Baño 2	8,78
Baño 1	8,80
Depósito 1	0,99
Depósito 2	1,40
Cuarto aseo 1	1,20
Medidores	0,23
Ductos	4,02
Columnas	10,22
Muros	45,45
<b>TOTAL - PISO 9</b>	<b>187,34</b>

EL ARTÍCULO 108 SE QUEDA ASÍ: -----

**"ARTÍCULO 108. – OPERACIÓN DE LOS SÓTANOS DEL EDIFICIO Y CUPOS DE PARQUEO ASIGNADOS A LAS UNIDADES PRIVADAS.** Para optimizar el servicio de parqueo dentro del Edificio, se ha previsto que opere el sistema de CUPOS sobre la totalidad de los estacionamientos comunes. Este sistema funciona mediante la asignación de posibilidades de utilización o Cupos para cada una de las unidades privadas, como también para los visitantes del Edificio, sin que las asignaciones otorguen derechos de propiedad o de uso exclusivo sobre algún estacionamiento en particular. En tal virtud, los propietarios y usuarios del EDIFICIO tendrán acceso a la totalidad de los estacionamientos, según la clasificación y organización que establezca el Consejo de Administración de la Copropiedad. En consecuencia, tal como lo establece el PARÁGRAFO 2 del ARTÍCULO 107 que antecede, se asigna a los propietarios, usuarios y visitantes de las unidades privadas que conforman la Primera Etapa, el **USO EXCLUSIVO** de los cupos de parqueo localizados en los tres sótanos de la primera Torre. Por su parte, se asigna a los propietarios, usuarios y visitantes de las unidades privadas que conforman la TORRE II, el **USO EXCLUSIVO** de los cupos



PO004769826



PC034860952

H954OPVSNX 31-08-21 PO004769826

8MCT009EX

16-12-21 PC034860952

THOMAS GREG & SONS



de parqueo localizados en el sótano de esta Torre. Adicionalmente y con base en el sistema de Cupos descrito anteriormente y a fin de lograr un mejor aprovechamiento de los sótanos, se ha previsto la implementación del sistema de VALET PARKING, a través de una persona o firma especializada o con administración directa de La Copropiedad. La reglamentación del uso de los sótanos de parqueo y la contratación de dicha persona o firma o la implementación directa de las soluciones, estarán a cargo del Consejo de Administración. No obstante, teniendo en cuenta las áreas privadas de las Oficinas y Locales del Edificio, se asignan los cupos de parqueo por unidad privada, así: -----

**PARQUEADEROS UBICADOS EN LA PRIMERA ETAPA (DE USO EXCLUSIVO DE LOS PROPIETARIOS) -----**

**(CUPOS: 198 de los cuales 144 son para propietarios y 54 para visitantes) -----**

TORRE I			
UNIDAD PRIVADA/ PISO	CUPOS	UNIDAD PRIVADA/ PISO	CUPOS
LOCAL 1 - PISO 1	5	LOCAL 2 - PISO 1	5
LOCAL 3 - PISO 1	2	OFICINA 1 - PISO 2	4
OFICINA 2 - PISO 2	3	OFICINA 3 - PISO 2	2
OFICINA 4 - PISO 2	2	OFICINA 5 - PISO 2	2
OFICINA 1 - PISO 3	1	OFICINA 2 - PISO 3	1
OFICINA 3 - PISO 3	1	OFICINA 4 - PISO 3	1
OFICINA 5 - PISO 3	3	OFICINA 6 - PISO 3	2
OFICINA 7 - PISO 3	1	OFICINA 8 - PISO 3	2
OFICINA 9 - PISO 3	2	OFICINA 1 - PISO 4	1
OFICINA 2 - PISO 4	1	OFICINA 3 - PISO 4	1
OFICINA 4 - PISO 4	1	OFICINA 5 - PISO 4	2
OFICINA 6 - PISO 4	1	OFICINA 7 - PISO 4	1
OFICINA 8 - PISO 4	1	OFICINA 9 - PISO 4	2
OFICINA 1 - PISO 5	2	OFICINA 2 - PISO 5	1
OFICINA 3 - PISO 5	2	OFICINA 4 - PISO 5	2
OFICINA 5 - PISO 5	2	OFICINA 6 - PISO 5	2
OFICINA 7 - PISO 5	2	OFICINA 8 - PISO 5	1
OFICINA 9 - PISO 5	2	OFICINA 1 - PISO 6	1
OFICINA 2 - PISO 6	1	OFICINA 3 - PISO 6	1
OFICINA 4 - PISO 6	2	OFICINA 5 - PISO 6	2



# República de Colombia



OFICINA 6 - PISO 6	2	OFICINA 7 - PISO 6	1
OFICINA 8 - PISO 6	1	OFICINA 9 - PISO 6	1
OFICINA 1 - PISO 7	4	OFICINA 2 - PISO 7	4
OFICINA 3 - PISO 4	3	OFICINA 1 - PISO 8	9
OFICINA 1 A - PISO 9	3	OFICINA 1 B - PISO 9	3
OFICINA 2 - PISO 9	4	OFICINA 3 - PISO 9	2
OFICINA 1 - PISO 10	3	OFICINA 2 - PISO 10	2
OFICINA 3 - PISO 10	3	OFICINA 4 - PISO 10	1
OFICINA 5 - PISO 10	1	OFICINA 6 - PISO 10	2
PISO 11	9	OFICINA 1 - PISO 12	2
OFICINA 2 - PISO 12	3	OFICINA 3 - PISO 12	3
<b>TORRE II</b>			
OFICINA 1 A - PISO 3	2	OFICINA 1 A - PISO 4	2
OFICINA 1 A - PISO 5	1		
<b>TOTAL- CUPOS PARA PROPIETARIOS</b>	<b>144</b>		

**PARQUEADEROS UBICADOS EN LA SEGUNDA ETAPA O TORRE II (DE USO EXCLUSIVO DE LAS UNIDADES PRIVADAS LOCALIZADAS EN ESTA TORRE). (CUPOS: 28 de los cuales 17 son para propietarios y 11 para visitantes). -----**

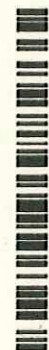
UNIDAD PRIVADA/ PISO	CUPOS	UNIDAD PRIVADA/ PISO	CUPOS
LOCAL 1 - PISO 1	2	LOCAL 1 - PISO 2	2
OFICINA 1 A - PISO 3	4	OFICINA 1 A - PISO 4	4
OFICINA 1 A - PISO 5	5	-----	-----
<b>TOTAL - CUPOS PARA PROPIETARIOS</b>	<b>17</b>	-----	-----

**PARÁGRAFO:** En los casos de subdivisión del piso 11 de la Primera Torre o Etapa I, la sociedad CAIMA S.A., o quien adquiera sus derechos, podrá reasignar los cupos de parqueo a las unidades privadas resultantes de la división." -----

**HASTA AQUÍ LA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL.** -----



PO004769852



PC034860951

ZRQXVAD9FE 13-08-21 PO004769852

14HQW9R2C

16-12-21 PC034860951

THOMAS GREG & SONS



HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. -----

SE AGREGAN: a) Certificados de Pago números 5101708187, 5101708193,  
5101710188 -----

Impuesto Predial Unificado del Municipio de Cali, año 2.021, -----

Número predial Nacional: 760010100021000510014901010083, -----

760010100021000510014901010085, -----

760010100021000510014900010069 -----

direccion: C 22 N # 6 A - 24 1 121 O, -----

C 22 N # 6 A - 24 1 123 O, -----

C 22 N # 6 A - 24 1 91 O -----

a nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., -----

FIDUCIARIA S A HELM, -----

HOLGUIN ZAMBRANO & CIA. -----

avaluo \$313.920.000, -----

\$451.431.000 (GLOBAL AREA: 173.70 M2), -----

\$577.671.000, -----

b) Paz y salvo de Valorización No. 9101631405, -----

9101631333, -----

9101632591 -----

c) Paz y salvo de administración a Diciembre 31 de 2021. -----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura, 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 pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total, en consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTICULO 35 DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970).-NOTA: Las partes manifiestan que el Patrimonio Autonomo con Nit: 830.053.812-2 no es contribuyente del Impuesto de renta de Acuerdo con el numeral 3 del Artículo 102 del Estatuto Tributario y po cuanto el beneficiario es una persona natural no comerciante. - -



# República de Colombia



Leída por los comparecientes, la encuentran conforme y en constancia la firman advertidos de la formalidad del registro oportuno dentro del término legal de los 2 meses siguientes al otorgamiento de la escritura y que la extemporaneidad causará intereses moratorios, de acuerdo al artículo 231 de la Ley 223 de Diciembre 20 de 1995 y artículo 14 del Decreto reglamentario 650 de Abril 2 de 1.996; los actos de hipoteca y patrimonio de familia inembargable, solo podrán inscribirse en el registro dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento, según el artículo 32 del Decreto 1250 de 1.970; enterados de que una vez firmada la escritura cualquier corrección deberá consignarse en otra escritura suscrita por los mismos otorgantes, según el artículo 102 del Decreto 960 de 1.970. -----

Derechos notariales \$ 1.213.321, 2 Iva \$357.849. Recaudos \$ 37.200 -----

Decreto 0188 de 12 de febrero de 2.013 del Ministerio de Justicia y del Derecho, Resolución 00536 de enero 22 de 2021, corregida por la No. 00545 de enero 25 de 2021 de la Superintendencia de notariado y Registro.- Hojas notariales po004769848, P0004769847, P0004769846, P0004769845, P0004769844, P0004769843, P0004769842, P0004769841, P0004769840, P0004769839, P0004769838, P0004769837, P0004769836, P0004769835, P0004769834, P0004769833, P0004769832, P0004769831, P0004769830, P0004769829, P0004769828, P0004769827, P0004769826, P0004769852, P0004769778, P0004769824. Enmendado: "16.657.169" tres veces SI VALE. -----  
Enmendado: "VEINTISIETE (27)", SI VALE. -----



PO004769778



PC034860950

31-08-21 PO004769778



ZTOVL23E4

SC3UY9HO5W

16-12-21 PC034860950

THOMAS GREG & SONS



ANVERSO DE LA HOJA NUMERO P0004769778 ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2859 DEL 27  
DE DICIEMBRE DE 2021 NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI - - - - -

*Guillermo Alberto Reyes S.*

**GUILLERMO ALBERTO REYES SOLARTE**

C.C. N° 16.740.074

Representante Legal de

**ANLUCA S.A.S.**

NIT. 890 302 132 1

*Felipe Ocampo Hernandez*  
**FELIPE OCAMPO HERNANDEZ**

C.C. N° ----- 16.657.169

Representante Legal -----

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL  
FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**

NIT. 830.053.812-2

*Jaime Fernandez Naranjo*  
**JAIME FERNANDEZ NARANJO**

C.C. N° 16.651.983

Representante Legal DE

**RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A.**

NIT. 900 009 827- 1



# República de Colombia



VIENE DE LA HOJA NUMERO ----- P0004769773 ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2859  
DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021 NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI - - - - -

*Sandra Patricia Niño S.*

**SANDRA PATRICIA NIÑO SÁNCHEZ**

C.C.52.104.140 de Bogotá

Gerente de Propiedad Horizontal y Representante Legal de

**ADMINISTRACIONES G. J. LTDA.**

NIT. 890 322 694 2

Administradora del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL

NIT. 900 280 930 - 1.



**CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE**

**NOTARIO TRECE DEL CIRCULO DE CALI ENCARGADO**



P0004769824



PC034860949

LD2M1F8C97

US48X0ZK12

16-12-21 PC034860949

THOMAS GREG & SONS.