

AA 98738086



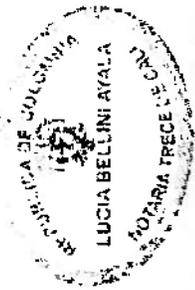
-----

-----

-----

-----

-----



Escalera	11,00
Circulación peatonal	111,42
Disponible	69,95
Cuarto contadores	25,97
Patio apergolado	32,89
Jardinera (en patio)	8,72
Rampa acceso a sótano 1	108,85
Control acceso vehicular	1,62
Cocineta 8	6,58
Baño 9	3,41
Aseo 5	1,33
Baño 8	4,67
Acceso peatonal Local 1	31,95
Circulación peatonal exterior	
Calle 22 Norte	97,92
Ductos	24,51
Columnas	11,24
Muros	68,68
Subtotal comunes construidos	740,02
Antejardines	268,45
Subtotal comunes libres	268,45
<b>TOTAL PISO 1</b>	<b>1008,47</b>

**PLANTA MEZZANINNE PISO 1**

Ducto	6,80
Columnas	1,96
Muros	21,07
<b>TOTAL MEZZANINE</b>	<b>29,83</b>

**PLANTA PISO 2**

Ascensores 1, 2 y 3	11,11
Hall ascensores y circulación	83,11
Escalera	12,54
Salón	25,31
Baño 3	4,75
Cocineta 1	4,25
Baño 2	8,78
Baño 1	8,80
Depósito 1	0,99
Depósito 2	1,40
Cuarto aseo 1	1,20
Medidores escalera	0,23
Medidores Lobby	0,97
Lockers empleados	18,14
Cuarto de seguridad	27,14
Ductos	40,44
Columnas	11,26
Muros	60,95
Subtotal	321,37
Zonas uso exclusivo:	

Zona pérgolas sobre patio	
piso 1	37,80
Terraza A uso excl. Oficina 1	53,03
Terraza B uso excl. Oficina 1	38,84
Terraza C uso excl. Oficina 2	40,04
Subtotal comunes libres	169,71
<b>TOTAL PISO 2</b>	<b>491,08</b>

### PLANTA PISO 3

Ascensores 1, 2 y 3	11,11
Hall ascensores y circulación	93,13
Escalera	12,54
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
Persianas alero	34,44
Ductos	4,01
Columnas	12,22
Muros	52,06
Subtotal	273,27
Terraza D uso excl. Oficina 2	26,40
Terraza E uso excl. Oficina 3	24,32
Terraza F uso excl. Oficina 4	71,03
Terraza G uso excl. Oficina 9	29,93
Subtotal comunes libres	151,68
<b>TOTAL PISO 3</b>	<b>424,95</b>

### PLANTA PISO 4

Ascensores 1, 2 y 3	11,11
Hall ascensores y circulación	90,86
Escalera	12,54
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	1,19
Medidores	0,23
Ductos	4,00
Columnas	12,22
Muros	50,82
Subtotal	235,30
Zonas uso exclusivo:	
Terraza H uso excl. Oficina 1	28,83
Terraza I uso excl. Oficina 9	32,32
subtotal comunes libres	61,15
<b>TOTAL PISO 4</b>	<b>296,45</b>

### PLANTA PISOS 5 y 6

Ascensores 1, 2 y 3	11,11 M2. x 2 pisos	22,22
Hall ascensores y circulación	89,70 M2. x 2 pisos	179,40

AA 38738087



Blank area with horizontal lines for notes or drawings.



Escalera	12,54 M2. x 2 pisos	25,08
Salón	23,37 M2. x 2 pisos	46,74
Baño 3	4,75 M2. x 2 pisos	9,50
Cocineta 1	4,24 M2. x 2 pisos	8,48
Baño 2	8,78 M2. x 2 pisos	17,56
Baño 1	8,80 M2. x 2 pisos	17,60
Depósito 1	0,99 M2. x 2 pisos	1,98
Depósito 2	1,40 M2. x 2 pisos	2,80
Cuarto aseo 1	1,19 M2. x 2 pisos	2,38
Medidores	0,23 M2. x 2 pisos	0,46
Ductos	5,16 M2. x 2 pisos	10,32
Columnas	12,22 M2. x 2 pisos	24,44
Muros	50,82 M2. x 2 pisos	101,64
<b>TOTAL PISOS 5 Y 6</b>	<b>235,30 M2. x 2 pisos</b>	<b>470,60</b>

**PLANTA PISO 7**

Ascensores 1, 2 y 3		10,83
Hall ascensores y circulación		62,15
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		43,33
<b>TOTAL PISO 7</b>		<b>196,41</b>

**PLANTA PISO 8**

Ascensores 1, 2 y 3		11,11
Hall ascensores y circulación		62,26
Escalera		12,09
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		4,22
Columnas		11,50
Muros		37,89
<b>TOTAL PISO 8</b>		<b>192,83</b>

---

---

**PLANTA PISO 9**

Ascensores 1, 2 y 3	10,83
Hall ascensores y circulación	46,74
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	43,54
<b>TOTAL PISO 9</b>	<b>181,21</b>

---

**PLANTA PISO 10**

Ascensores 1, 2 y 3	11,11
Hall ascensores y circulación	9,81
Escalera	12,09
Medidores	0,23
Ductos	4,22
Columnas	11,50
Muros	37,89
Subtotal	86,85
<b>Zonas uso exclusivo</b>	
Salón	23,37
Baño 3	4,75
Cocineta	4,24
Baño 2	8,78
Baño 1	8,80
Aseo 1	1,20
Depósito 1	0,99
Depósito 2	1,40
Circulación zonas de servicio	12,29
Circulación pasillo oficina	40,16
Subtotal	105,98
<b>TOTAL PISO 10</b>	<b>192,83</b>

---

**PLANTA PISO 11**

Ascensores 1, 2 y 3	11,11
Hall ascensores y circulación	9,81
Escalera	12,09
Medidores	0,23
Ductos	4,22
Columnas	11,50
Muros	37,89
Subtotal	86,85
<b>Zonas uso exclusivo</b>	
Salón	23,37
Baño 3	4,75
Cocineta	4,24
Baño 2	8,78
Baño 1	8,80
Aseo 1	1,20
Depósito 1	0,99



-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

Depósito 2	1,40
Circulación zonas de servicio	12,29
Circulación pasillo oficina	40,16
Subtotal	105,98
<b>TOTAL PISO 11</b>	<b>192,83</b>

**PLANTA PISO 12**

Ascensores 1, 2 y 3	11,11
Hall ascensores y circulación	9,81
Escalera	12,09
Medidores	0,23
Ductos	4,22
Columnas	8,70
Muros	42,74
Subtotal	88,90

**Zonas uso exclusivo**

Baño 3	4,75
Cocineta	4,24
Baño 2	8,78
Baño 1	8,80
Aseo 1	1,61
Depósito 1	0,99
Depósito 2	1,40
Circulación zonas de servicio	12,29
Circulación pasillo oficina	40,05
Subtotal	82,91
Total Bienes comunes	171,81

Terraza J uso exclusivo Oficina	145,52
<b>TOTAL PISO 12</b>	<b>317,33</b>

**PLANTA CUARTO DE MÁQUINAS**

Cuarto máquinas ascensores 1,2 y 3 niv. +40,15	35,06
Escalera	12,60
Depósito	6,20
Cuarto aire acondicionado	6,03
Depósito 2	1,94
Ductos	3,07
Columnas	5,00
Muros	6,38
Subtotal	76,28
Cuarto máquinas ascensores 1,2 y 3 niv. +41,50	36,18
Subtotal	112,46
Terraza aire acondicionado	205,28
Cubierta en teja metálica	355,12
Losa de cubierta niv. +41,55	31,21
Subtotal	591,61
<b>TOTAL CUARTO DE MÁQUINAS</b>	<b>704,07</b>



**PLANTA CUBIERTA CUARTO DE MÁQUINAS**

Losa de cubierta cuarto de máquinas

76,28

**TOTAL BIENES COMUNES**

**9.912,89**

**\*ARTÍCULO 108. – OPERACIÓN DE LOS SÓTANOS DEL EDIFICIO Y CUPOS DE PARQUEO**

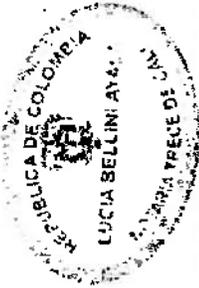
**ASIGNADOS A LAS UNIDADES PRIVADAS.** Para optimizar el servicio de parqueo dentro del Edificio, se ha previsto que opere para ello el sistema de CUPOS sobre la totalidad de los estacionamientos comunes, mediante la asignación de posibilidades de utilización (Cupos) para cada una de las unidades privadas, como también para los visitantes del Edificio, sin que las asignaciones signifiquen derecho de propiedad o de uso exclusivo sobre algún estacionamiento en particular, de forma que todos los usuarios tengan acceso a la totalidad de los estacionamientos según la clasificación y organización que establezca el Consejo de Administración. 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 ó 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:

PISO	CUPOS
<b>PISO 1</b>	
LOCAL 1	3
LOCAL 2	3
LOCAL 3	2
<b>PISO 2</b>	
OFICINA 1	3
OFICINA 2	3
OFICINA 3	2
OFICINA 4	1
OFICINA 5	1
<b>PISO 3</b>	
OFICINA 1	1

AA 38738089



PISO	CUPOS
OFICINA 2	1
OFICINA 3	1
OFICINA 4	1
OFICINA 5	3
OFICINA 6	2
OFICINA 7	1
OFICINA 8	2
OFICINA 9	1
<b>PISO 4</b>	
OFICINA 1	1
OFICINA 2	1
OFICINA 3	1
OFICINA 4	1
OFICINA 5	2
OFICINA 6	1
OFICINA 7	1
OFICINA 8	1
OFICINA 9	2
<b>PISO 5</b>	
OFICINA 1	2
OFICINA 2	1
OFICINA 3	2
OFICINA 4	2
OFICINA 5	2
OFICINA 6	2
OFICINA 7	2
OFICINA 8	1
OFICINA 9	2
<b>PISO 6</b>	
OFICINA 1	1



PISO	CUPOS	
OFICINA 2	1	
OFICINA 3	1	
OFICINA 4	2	
OFICINA 5	2	
OFICINA 6	2	
OFICINA 7	1	
OFICINA 8	1	
OFICINA 9	1	
<b>PISO 7</b>		
OFICINA 1	4	
OFICINA 2	4	
OFICINA 3	3	
<b>PISO 8</b>		
OFICINA 1	9	
<b>PISO 9</b>		
OFICINA 1	6	
OFICINA 2	4	
OFICINA 3	2	
PISOS 10, 11 y 12	42	
Para visitantes quedan	54	
<b>TOTAL PARQUEADEROS</b>	<b>210</b>	

**PARÁGRAFO 1:** En los casos de subdivisión de los pisos 2º, 9º, 10º, 11º Y 12º, la sociedad CAIMA S.A., podrá reasignar los cupos de parqueo, a las unidades privadas resultantes de la división. **PARÁGRAFO 2:** En los casos de subdivisión de los 10º, 11º Y 12º, la sociedad CAIMA S.A., podrá reasignar los cupos de parqueo a las unidades privadas resultantes de la división.

**OCTAVO:** Que solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **cancelar** las **MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-805515, 370-805516 y 370-805557** y asignar a las unidades resultantes de la división de los pisos 2º y 9º, que a continuación se indican, las Matrículas Inmobiliarias con las cuales se identificarán en el futuro: **SEGUNDO PISO:**



OFICINA No. 1, OFICINA No. 2, OFICINA No. 3,  
OFICINA No. 4 Y OFICINA No. 5; NOVENO PISO:  
OFICINA No. 1, OFICINA No. 2 Y OFICINA No. 3. -----

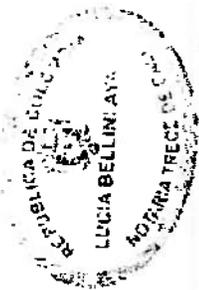
HASTA AQUÍ LA REFORMA AL REGLAMENTO DE

**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**

Continuando presente, **JUAN MANUEL ECHEVERRI BURCKHARDT**, de las condiciones civiles antes anotadas, manifestó: Que presenta para su protocolización con esta Escritura, los siguientes documentos para que se incorporen al protocolo del presente año, los interesados puedan obtener copias de ellos y el acto surta los efectos de Ley. -----

- a) Los Planos para Propiedad Horizontal del Edificio Nos. PH 1/19, 6/19, 7/19, 8/19, 10/19, 12/19, 13/19, 15/19, 16/19, 17/19, debidamente aprobados por la CURADURÍA URBANA No. TRES de Cali. -----
- b) La Licencia de Construcción Resolución No. CU3-05131 expedida EL 03 de junio de 2.009 por la CURADURÍA URBANA No. 03 de Cali. -----
- c) Declaración de Propiedad Horizontal No. CU3-001605 expedida por la CURADURÍA URBANA No. 03 de Cali el 03 de junio de 2.009 -----

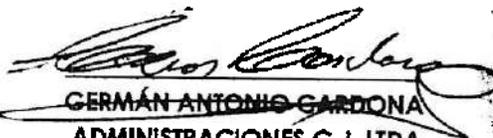
**ORIGINAL ELABORADO POR LA COMPARECIENTE.** Leída por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro oportuno dentro del término legal de los 2 meses siguientes al otorgamiento de la escritura y que la extemporaneidad causará intereses moratorios, de acuerdo al artículo 231 de la Ley 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, la encuentran conforme y en constancia la firman ante mi,



de lo cual doy fe. Derechos notariales \$41.610. Iva \$65.579.  
Recaudos \$6.930. Resolución número 9500 del 31 de Diciembre  
de 2.008 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Hojas  
notariales números AA 38738073, AA 38738074, AA 38738093, AA  
38738076, AA 38738077, AA 38738078, AA 38738079, AA  
38738080, AA 38738081, AA 38738082, AA 38738083, AA  
38738084, AA 38738085, AA 38738086, AA 38738087, AA  
38738088, AA 38738089, AA 38738094.



JUAN MANUEL ECHEVERRI BURCKHARDT  
CAIMA S.A.



GERMÁN ANTONIO GARDONA  
ADMINISTRACIONES G.J. LTDA.



LUCIA BELLINI  
NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI



671438 del 20 de mayo 2010



NOTARÍA TRECE DE CALI  
FECHA: 20 DE MAYO (20) DEL AÑO DE MIL DIEZ (2.010)  
ACTOS: 1. ENGLOBE ( )  
INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE 22 NORTE No. 6  
A - 52 Y EN LA CALLE 22 NORTE No. 6 A - 58

12345 Copia

BARRIO: SANTA MÓNICA  
MUNICIPIO: CALI  
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA  
PREDIOS: URBANOS  
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-103105 Y 370-16004  
2. REFORMA Y ADICIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL  
DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE No. 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE No. -  
22N-30.

BARRIO: SANTA MÓNICA  
MUNICIPIO: CALI  
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA  
PREDIO: URBANO  
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-691894 (MAYOR EXTENSIÓN) Y  
370-805512, 370-805513, 370-805514, 370-805517, 370-805518, 370-805519,  
370-805520, 370-805521, 370-805522, 370-805523, 370-805524, 370-805525,  
370-805526, 370-805527, 370-805528, 370-805529, 370-805530, 370-805531,  
370-805532, 370-805533, 370-805534, 370-805535, 370-805536, 370-805537,  
370-805538, 370-805539, 370-805540, 370-805541, 370-805542, 370-805543,  
370-805544, 370-805545, 370-805546, 370-805547, 370-805548, 370-805549,  
370-805550, 370-805551, 370-805552, 370-805553, 370-805554, 370-805555,  
370-805556, 370-805558, 370-805559, 370-805560, 370-815643, 370-815644,  
370-815645, 370-815646, 370-815647, 370-815648, 370-815649, 370-815650  
OTORGANTES: CAIMA S.A. NIT. 800 249461-4 y ADMINISTRACIONES G.J.  
LTDA. NIT. 999322641-2

Señora Juan 196285

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los VEINTE (20) días del mes de MAYO del dos mil diez (2.010) el suscrito Notario Trece de Cali, en su oficina de la ciudad de Cali, en virtud de la escritura pública de compraventa de los inmuebles que se describen a continuación:

IMPRESO EN DICIEMBRE DE 1998 POR INTERGRAFIA LITOGRAFIA S.A. EN BUCARARAMA

2

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Comparecieron A) **JUAN MANUEL ECHEVERRI BURCKHARDT**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'695 205 de Cali, quien obra en el presente acto en nombre y representación legal de **CAIMA S.A.**, sociedad comercial, domiciliada en Cali, debidamente constituida a través de la escritura pública No. 8 211 del 23 de noviembre de 1 994 otorgada en la Notaría Tercera de Cali, todo lo cual acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y B) **LUIS EDUARDO GIRALDO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.528 446 de Armenia, quien obra en el presente acto en nombre y representación legal de **ADMINISTRACIONES G. J. LTDA.**, sociedad comercial, domiciliada en Cali, debidamente constituida a través de la escritura pública No. 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 hábiles para contratar y obligarse y manifestaron: -----

**PRIMERO:** Que la sociedad **CAIMA S.A.**, desarrolla por etapas, un proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, integrado por oficinas y locales comerciales, en un todo de acuerdo con los planos aprobados por la **CURADURIA URBANA No. 3** de Cali. -----

**SEGUNDO:** Que la primera etapa del citado proyecto se construyó en un lote de terreno con área de 1 560.91 M2, ubicado en la **AVENIDA 6 A NORTE No. 22N-01** Barrio Santa MONICA de esta ciudad de Cali, determinado por los siguientes 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 No 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:



4.



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., situado en la Calle 22 # 6AN - 52. Este inmueble se identifica con la **Matricula Inmobiliaria No. 370-691894** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali -----

**TERCERO:** Que el **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley 675 de 2001, mediante Escritura Pública No. 4520 del 28 de noviembre de 2008, otorgada en la Notaría Trece de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 2 de diciembre de 2008, reformado mediante Escrituras Públicas Nos. 1763 del 8 de Junio de 2009 y 4018 del 25 de noviembre de 2009, otorgadas en la Notaría Trece de Cali, registradas al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-691894 (Global).-----

**CUARTO:** Que el **ARTÍCULO 2** del **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, estableció que la sociedad **CAIMA S.A.**, se reservaba el derecho de construir otras etapas del proyecto "**EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**", con **usos complementarios o compatibles**, bien en un lote de terreno de su propiedad colindante con dicho edificio por el costado occidental, o en otros lotes vecinos, sin requerir autorización alguna de los órganos de administración de la Copropiedad o de los propietarios del mismo. Igualmente estableció que de adoptarse la decisión de construir una nueva etapa del Proyecto, la misma, una vez terminada, se integraría materialmente a la Primera, levantando el cerramiento que dividiría la Etapa construida del lote reservado para el desarrollo de la futura etapa de tal modo que se conforme un solo Edificio, entendiéndose que las zonas inicialmente entregadas a los propietarios de la Primera Etapa, beneficiarán a los propietarios de las unidades privadas de la posterior Etapa sin contraprestaciones de ninguna clase -----

**QUINTO:** Que en los términos del citado **ARTÍCULO 2**, la sociedad **CAIMA S.A.**, quedó facultada de diseñar y construir con plena libertad la(s) futura(s) etapa(s) del Proyecto, ciñéndose en un todo a las normas de construcción vigentes. Así mismo, quedó autorizada para reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio y otorgar la escritura pública correspondiente, sin requerir para ello de la aprobación previa de la Asamblea de Copropietarios o de otro órgano de la copropiedad, ni de la firma o comparecencia del Administrador del Edificio. En tal virtud, de ejecutarse otras etapas del Proyecto, la reforma al reglamento de propiedad horizontal se haría integrando jurídicamente al Edificio dicha(s) etapa(s), e identificando los bienes privados y los bienes comunes localizados en ella(s), y modificando los artículos que

IMPRESO EN CALI, COLOMBIA - HECHO POR COPIADORA FUENTE ALTA - 3000000000

Handwritten mark

se vieran afectados por la integración referida, entre ellos los relativos a los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD y a los MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN del Edificio, los cuales deberán ser calculados con las bases establecidas en el citado Reglamento

**SEXTO:** Que para los fines previstos en el ARTÍCULO 2 del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, la sociedad CAIMA S.A. adquirió los siguientes inmuebles:

1. Un lote de terreno junto con la casa de habitación que en el mismo se encontraba construida, situado en la calle 22 Norte No. 6AN-52 del barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, con área de 192,00 M2., identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370 -103105 y con el Código Catastral B-020100120000 determinado por los siguientes linderos: Norte: Con predio que es o fue de Bernardo Navia; Sur: Con la calle 22 Norte; Oriente: Con predio que es o fue de Rodolfo Delgado; Occidente: Con predio que es o fue de Alcibiades Bedoya - Este predio fue adquirido por la sociedad CAIMA S.A. mediante Escritura Pública No. 2911 del 19 de noviembre de 2008, otorgada en la Notaria Quince de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 24 de noviembre de 2008;
2. Un lote de terreno junto con la casa de habitación que en el mismo se encontraba construida, situado en la calle 22 Norte No. 6A-58 del barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, lote con área de 175,00 M2., distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-16004 y con el Código Catastral B-020100130000 determinado por los siguientes linderos: Norte y Occidente: Con predios que son o fueron Matilde Rengifo Navia; Oriente: Con predio que es o fue de Pedro Cucalón, y Sur: Con la calle 22 Norte. Este predio fue adquirido por la sociedad CAIMA S.A., mediante Escritura Pública No. 1294 del 30 de abril de 2009, otorgada en la Notaria Trece de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 17 de junio de 2009.

**SÉPTIMO:** Que en razón a que en los lotes de terreno descritos y alinderados en el punto Sexto que antecede se construye la segunda y última etapa del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, en lo sucesivo denominada TORRE II, el compareciente obrando en la calidad antes dicha, procede a englobar, como en efecto lo hace, dichos predios en un solo inmueble, el cual previa medición que arrojó una menor cabida a la de la sumatoria del área de dichos lotes, de acuerdo con el plano de localización que se protocoliza con esta Escritura, queda con un área de 362,67 M2., y comprendido por los siguientes 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 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.

**OCTAVO:** Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, asignar al inmueble resultante del englobe contenido en este instrumento, la Matrícula Inmobiliaria con la cual se identificará en el futuro.

**NOVENO:** Que de acuerdo con lo anteriormente expuesto, los comparecientes obrando en las calidades antes mencionadas, y con base en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No CU3- 005621 del 21 de abril de 2010 y la DECLARACIÓN PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No CU3-001759 del 21 de abril de 2010, expedidas por la CURADURÍA URBANA TRES de Cali, proceden a elevar a Escritura Pública, como en efecto lo hacen, la reforma y adición al Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, en lo relativo a la adición de las unidades privadas que conforman la Segunda Etapa, en lo sucesivo denominada TORRE II, esto es, las distinguidas como LOCAL 1 A, del primer piso, LOCAL 2 A del segundo piso, OFICINA 1 A del tercer piso, OFICINA 1 A del cuarto piso y OFICINA 1 A del quinto piso.

**DÉCIMO:** Que como consecuencia de la adición indicada, los Artículos 8, 10, 11, 12, 18, 27, 31, 32, 106, 107, 108, 109 y 110 del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, se reforman así:

**"ARTÍCULO 8. - DOCUMENTOS ANEXOS.** Para todo efecto, forman parte integrante de este Reglamento, los siguientes documentos:

1. Las Licencias de Construcción y Modificaciones a las mismas, expedidas por la CURADURÍA URBANA TRES de Cali para la primera torre del Proyecto, contenidas en las Resoluciones Nos. CU3-004835 del 24 de Noviembre 24 de 2008, CU3-05131 del 03 de junio de 2.009 y CU3-005385 del 24 de noviembre de 2009.
2. Las Declaraciones para Propiedad Horizontal Nos. CU3-001527 del 24 de Noviembre 24 de 2008, CU3-001605 del 03 de junio de 2.009 y CU3-001688 del 24 de Noviembre de 2 009 expedidas por la citada Curaduría para la citada torre.
3. Los planos para Propiedad Horizontal de la primera torre del proyecto, aprobados por la misma Curaduría Urbana, que muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes.

DIRECCIÓN DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS - CALI

objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común. -----

4. La Licencia de Construcción expedida por la CURADURÍA URBANA TRES de Cali para la segunda Etapa del Proyecto (TORRE II), contenida en la Resolución No. CU3-005621 del 21 de abril de 2010. -----
5. La Declaración para Propiedad Horizontal No. CU3-001759 del 21 de abril de 2010 expedida por la misma Curaduría para la TORRE II. -----
6. Los planos para Propiedad Horizontal de la segunda Etapa (TORRE II), aprobados por la misma Curaduría Urbana, que muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común."-----

**"ARTÍCULO 10 - PROPIETARIA INICIAL Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.** El terreno donde se construyó la primera etapa del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, se conformó por la unión o englobe de cuatro predios identificados con las Matriculas Inmobiliarias Nos. 370-090879, 370-090868, 370-159639 y 370-236779 que la sociedad **CAIMA S.A.**, adquirió así: -----

1. Los Lotes identificados con las Matriculas Inmobiliarias Nos. 370-090879 y 370-090868 por compra a **ALVARO SANINT PELÁEZ Y ANA MILENA DIEZ DE SANINT** mediante Escritura Pública No. 8705 del 6 de diciembre de 1.994, otorgada en la Notaría Tercera de Cali; -----
2. El Lote identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-159639, por compra a **PEGGY Y CAROLINE RABB CAICEDO**, mediante Escritura Pública No. 4256 del 25 de julio de 2002, otorgada en la Notaría Séptima de Cali; -----
3. El Lote identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-236779, por compra a **LILY ESTHER MALCA SABSON**, mediante Escritura Pública No. 4257 del 25 de julio de 2002 otorgada en la Notaría Séptima de Cali; -----
4. Posteriormente los referidos inmuebles fueron englobados en un solo predio como da cuenta la Escritura Pública No. 4258 del 25 de julio de 2002, otorgada en la Notaría Séptima de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 25 de septiembre de 2002, al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-691894. -----
5. El terreno donde se construye la segunda etapa, esto es, la **TORRE II del EDIFICIO**, se conformó a su vez, por el englobe de dos inmuebles identificados con las Matriculas Inmobiliarias Nos. 370-103105 y 370-16004, los cuales fueron adquiridos por la misma sociedad, así: a) El predio Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-103105, por compra a **Luis Eduardo Arellano Jaramillo**, mediante Escritura Pública No. 2911 del 19 de noviembre de 2008, otorgada en la Notaría Quince de Cali, registrada en la Oficina de Registro de



Instrumentos Públicos de Cali el 24 de noviembre de 2008 y b) El predio Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-16004, por transferencia que a título de Dación en Pago le hizo Enertotal S.A. E.S.P., mediante Escritura Pública No. 1294 del 30 de abril de 2009, otorgada en la Notaría Trece de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 17 de

junio de 2009.

- 6. La construcción del Edificio está siendo ejecutada por la sociedad CAIMA S.A., en un todo de acuerdo con los planos aprobados por la CURADURÍA URBANA No. 3 de Cali."

"ARTÍCULO 11. - LOCALIZACIÓN Y LINDEROS. EI EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, se construye sobre 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 No. 370-691894. Dirección: CALLE 22 NORTE No. 6 AN -12/24/18/30/40 y AVENIDA 6 A NORTE No. 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 No. 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

LOTE TORRE II (SEGUNDA ETAPA): ÁREA: 362,67 M2., Dirección: CALLE 22 No. 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 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"

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

PRIMERA ETAPA:

NOTARÍA DE CALI - CALI - COLOMBIA

**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, patio apergolado, 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 apergolada 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,



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

**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 (TORRE II):**-----

**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 eléctrica y planta eléctrica. -----

**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 comunes y patio común 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 Mezanine -----

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 unidades privadas que conforman la TORRE II, esto es. los LOCALES 1 del primer piso y 2 del segundo piso y las OFICINAS 1 A del tercer piso, 1 A del cuarto piso y 1 A del quinto piso, así:-----

LOCAL 1 A: Se encuentra ubicado en primer Piso de la TORRE II del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL. Tiene acceso por la puerta identificada con el No. 6AN-52/58 de la Calle 22 Norte. Área Privada: 180.24 M2. Área Construida: 192.34 M2. Consta de: Área de atención, cocineta, un baño y un depósito. Linderos: NORTE: En línea quebrada colindando en parte con predio que es o fue de Matilde Rengifo Navia y en parte con patio común de uso exclusivo de esta unidad.- SUR: En línea recta colindando con parqueaderos comunes.- ORIENTE: En línea quebrada colindando con zona de acceso, lobby y circulación comunes.- OCCIDENTE: En línea quebrada colindando con predio que es o fue de Matilde Rengifo Navia.- NADIR: +3.25 metros. CENIT: +6.94 metros. ALTURA: 3.69 metros USO EXCLUSIVO: Por ser anexo e inseparable de este Local se confiere a sus propietarios o usuarios, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre patio común colindante con el mismo. Tal derecho deberá ser ejercido en un todo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 23 del presente Reglamento.-----

LOCAL 2 A: Se encuentra ubicado en el segundo piso de la TORRE II del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL. Tiene acceso por la puerta identificada con el No. 6AN-52/58 de la Calle 22 Norte. Área Privada: 261.32 M2. Área Construida: 280.89 M2., Consta de: Área de atención, cocineta, dos baños y un depósito. Linderos: NORTE: En línea quebrada colindando en parte, con vacío sobre predio que es o fue de Matilde Rengifo Navia, en parte, con vacío común sobre patio común de uso exclusivo del Local 1A de la TORRE II y en parte, con escaleras comunes.- SUR: En línea recta con vacío común sobre parqueaderos comunes - ORIENTE: En línea quebrada colindando en parte, con el segundo piso de la Primera etapa y, en parte, con ascensor común - OCCIDENTE: En línea recta colindando con vacío sobre predio que es o fue de Matilde Rengifo Navia.- NADIR: +7.09 metros. CENIT: +10.14 metros. ALTURA: 3.05 metros.-----

OFICINA 1 A –TERCER PISO: Se encuentra ubicada en el tercer piso de la TORRE II del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL. Tiene acceso por la puerta identificada con el No. 6AN-52/58 de la Calle 22 Norte. Área Privada: 261.32 M2. Área Construida: 280.89 M2. Consta de: Área oficina, cocineta, dos baños y un depósito. Linderos: NORTE: En línea quebrada colindando en parte, con vacío sobre predio que es o fue de Matilde Rengifo Navia, en parte, con vacío común

DE NOVIEMBRE 1991 AL 31 DE DICIEMBRE 1991. ESTADÍSTICA DE LA ECONOMÍA DE COLOMBIA

sobre patio común de uso exclusivo del Local 1A de la TORRE II y, en parte, con escaleras comunes - **SUR:** En línea recta con vacío común sobre parqueaderos comunes - **ORIENTE:** En línea quebrada colindando en parte, con ductos comunes y, en parte, con la primera Etapa del Edificio.- **OCCIDENTE:** En línea quebrada con vacío sobre predio que es o fue de Matilde Rengifo Navia.- **NADIR:** +10.29 metros **CENIT:** +13.34 metros. **ALTURA:** 3.05 metros.-----

**OFICINA 1 A – CUARTO PISO:** Se encuentra ubicada en el cuarto piso de la TORRE II del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL. **Área Privada: 258.86 M2.** Tiene acceso por la puerta identificada con el No. 6AN-52/58 de la Calle 22 Norte. **Área Construida: 280.89 M2.** Consta de: Área oficina, cocineta, 2 baños y un depósito **Linderos:** **NORTE:** En línea quebrada colindando en parte vacío sobre predio que es o fue de Matilde Rengifo Navia, en parte con vacío común sobre patio común de uso exclusivo del Local 1A de la TORRE II y, en parte, con escaleras comunes - **SUR:** En línea recta con vacío común sobre parqueaderos comunes.- **ORIENTE:** En línea quebrada colindando en parte con ductos comunes y, en parte, con la primera etapa del Edificio - **OCCIDENTE:** En línea quebrada con vacío sobre predio que es o fue de Matilde Rengifo Navia.- **NADIR:** +13.49 metros **CENIT:** +16.54 metros **ALTURA:** 3.05 metros.-----

**OFICINA 1 A – QUINTO PISO:** Se encuentra ubicada en el quinto piso de la TORRE II del Edificio SANTA MÓNICA CENTRAL. Tiene acceso por la puerta identificada con el No. 6AN-52/58 de la Calle 22 Norte. **Área Privada: 258.86 M2.** **Área Construida: 280.89 M2.** Consta de: Área oficina, cocineta, 2 baños y un depósito **Linderos:** **NORTE:** En línea quebrada colindando en parte vacío sobre predio que es o fue de Matilde Rengifo Navia, en parte, con vacío común sobre patio común de uso exclusivo del Local 1A de la TORRE II y, en parte, con escaleras comunes - **SUR:** En línea recta con vacío común sobre parqueaderos comunes.- **ORIENTE:** En línea quebrada colindando en parte, con ductos comunes y, en parte, con la primera etapa del Edificio.- **OCCIDENTE:** En línea quebrada con vacío sobre predio que es o fue de Matilde Rengifo Navia.- **NADIR:** +16.69 metros **CENIT:** +19.74 metros **ALTURA:** 3.05 metros.”-----

**EL ARTÍCULO 27** queda así: “**ARTÍCULO 27. - COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.** En cumplimiento de lo previsto en los Artículos 25 y 26 de la Ley 675 de 2001 se establecen con carácter definitivo, los siguientes **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.-----



Five horizontal dashed lines for text entry.

ETAPA 1		
UNIDAD	AREA M2.	%
<b>PISO 1</b>		
Local 1	357,59	6,0486
Local 2	287,05	4,8554
Local 3	150,97	2,5536
<b>PISO 2</b>		
Oficina 1	185,85	2,0005
Oficina 2	191,40	2,0602
Oficina 3	109,58	1,1795
Oficina 4	78,44	0,8443
Oficina 5	84,49	0,9095
<b>PISO 3</b>		
Oficina 1	52,27	0,5626
Oficina 2	52,76	0,5679
Oficina 3	47,33	0,5095
Oficina 4	49,95	0,5377
Oficina 5	106,54	1,1468
Oficina 6	99,75	1,0737
Oficina 7	66,18	0,7124
Oficina 8	92,61	0,9969
Oficina 9	62,29	0,6705
<b>PISO 4</b>		
Oficina 1	52,59	0,5661
Oficina 2	52,75	0,5678
Oficina 3	47,33	0,5095
Oficina 4	49,95	0,5377
Oficina 5	106,54	1,1468
Oficina 6	65,94	0,7098
Oficina 7	65,93	0,7097
Oficina 8	66,22	0,7128
Oficina 9	64,93	0,6989

IMPRESO EN COLOMBIA - 11 DE JULIO DEL 2011 - INSTITUTO NACIONAL DE NOTARÍA - 900 811 210 000 000

Handwritten signature

UNIDAD	AREA M2.	%
<b>PISO 5</b>		
Oficina 1	52,59	0,5661
Oficina 2	52,75	0,5678
Oficina 3	47,33	0,5095
Oficina 4	49,95	0,5377
Oficina 5	106,54	1,1468
Oficina 6	65,94	0,7098
Oficina 7	65,93	0,7097
Oficina 8	66,22	0,7128
Oficina 9	64,93	0,6989
<b>PISO 6</b>		
Oficina 1	52,59	0,5661
Oficina 2	52,75	0,5678
Oficina 3	47,33	0,5095
Oficina 4	49,95	0,5377
Oficina 5	106,54	1,1468
Oficina 6	65,94	0,7098
Oficina 7	65,93	0,7097
Oficina 8	66,22	0,7128
Oficina 9	64,93	0,6989
<b>PISO 7</b>		
Oficina 1	222,79	2,3981
Oficina 2	254,47	2,7391
Oficina 3	133,81	1,4403
<b>PISO 8</b>		
Oficina 1	614,65	6,6161
<b>PISO 9</b>		
Oficina 1	222,79	2,3981
Oficina 2	269,67	2,9027
Oficina 3	133,81	1,4403
<b>PISO 10</b>		
Oficina 1	614,65	6,6161
<b>PISO 11</b>		
Oficina 1	614,65	6,6161
<b>PISO 12</b>		
Oficina 1	490,16	5,2761



Five horizontal dashed lines for notes or signatures.

**ETAPA 2**

UNIDAD	AREA M2.	%
<b>PISO 1</b>		
Local 1A	180,24	3,0487
<b>PISO 2</b>		
Local 2A	261,32	4,4202
<b>PISO 3</b>		
Oficina 1A	261,32	2,8129
<b>PISO 4</b>		
Oficina 1A	258,66	2,7842
<b>PISO 5</b>		
Oficina 1A	258,66	2,7842
<b>TOTAL</b>	<b>8.583,24</b>	<b>100,0000%</b>

EL ARTICULO 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 cinco (5), a saber -----

- 1 MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS GENERALES (PRIMERA TORRE Y SEGUNDA TORRE O TORRE II) -----
- 2 MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES NECESARIAS GENERALES (PRIMERA TORRE) -----
- 3 MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR OFICINAS (PRIMERA TORRE)-----
4. MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR COMERCIO (PRIMERA TORRE)-----
- 5 MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DE LAS UNIDADES PRIVADAS (SEGUNDA TORRE o TORRE II)-----

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

SIMPULIN (PUBBLIC) S.A. - REGISTRADORA ESCRIBANA, S.A. - BOGOTÁ, D.C.

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, 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 No. 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) 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).** Se aplica a la totalidad de las 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 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 beneficien 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).**

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 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 beneficien 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).**

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 calculo 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 beneficien a la totalidad de las unidades privadas que desarrollen actividades de comercio de la Primera Torre del Edificio

APROBADO EN BOGOTÁ EL 11 DE ABRIL DE 2014 POR EL NOTARIO PÚBLICO LUIS ALBERTO VILLALBA

5) **MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES NECESARIAS DE LA SEGUNDA TORRE O TORRE 2.** 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 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 2 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 2.

**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 Y SEGUNDA TORRE O TORRE II**

**PRIMERA TORRE**

UNIDAD	AREA M2.	%	
<b>PISO 1</b>			
Local 1	357.59	4.1661	
Local 2	287.05	3.3443	
Local 3	150.97	1.7589	
<b>PISO 2</b>			
Oficina 1	185.85	2.1653	
Oficina 2	191.40	2.2299	
Oficina 3	109.58	1.2767	



UNIDAD	AREA M2.	%
<b>PISO 5</b>		
Oficina 9	64.93	0,7565
<b>PISO 6</b>		
Oficina 1	52.59	0,6127
Oficina 2	52.75	0,6146
Oficina 3	47.33	0,5514
Oficina 4	49.95	0,5819
Oficina 5	106.54	1,2413
Oficina 6	65.94	0,7682
Oficina 7	65.93	0,7681
Oficina 8	66.22	0,7715
Oficina 9	64.93	0,7565
<b>PISO 7</b>		
Oficina 1	222.79	2,5956
Oficina 2	254.47	2,9647
Oficina 3	133.81	1,5590
<b>PISO 8</b>		
Oficina 1	614.65	7,1610
<b>PISO 9</b>		
Oficina 1	222.79	2,5956
Oficina 2	269.67	3,1418
Oficina 3	133.81	1,5590
<b>PISO 10</b>		
Oficina 1	614.65	7,1610
<b>PISO 11</b>		
Oficina 1	614.65	7,1610
<b>PISO 12</b>		
Oficina 1	499.16	5,7107
<b>ETAPA 2</b>		
UNIDAD	AREA M2.	%
<b>PISO 1</b>		
Local 1ª	180.24	2,0999
<b>PISO 2</b>		
Local 2ª	261.32	3,0445
<b>PISO 3</b>		
Oficina 1ª	261.32	3,0445
<b>PISO 4</b>		
Oficina 1ª	258.66	3,0135



UNIDAD	AREA M2.	%
<b>PISO 5</b>		
Oficina 1ª	258,66	3,0135
<b>TOTAL</b>	<b>8583,24</b>	<b>100,0000</b>

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

UNIDAD PRIV.	AREA M2.	%
<b>PISO 1</b>		
Local 1	357,59	4,8566
Local 2	287,05	3,8985
Local 3	150,97	2,0504
<b>PISO 2</b>		
Oficina 1	185,85	2,5241
Oficina 2	191,40	2,5995
Oficina 3	109,58	1,4882
Oficina 4	78,44	1,0653
Oficina 5	84,49	1,1475
<b>PISO 3</b>		
Oficina 1	52,27	0,7099
Oficina 2	52,76	0,7166
Oficina 3	47,33	0,6428
Oficina 4	49,95	0,6784
Oficina 5	106,54	1,4470
Oficina 6	99,75	1,3547
Oficina 7	66,18	0,8988
Oficina 8	92,61	1,2578
Oficina 9	62,29	0,8460
<b>PISO 4</b>		
Oficina 1	52,59	0,7142
Oficina 2	52,75	0,7164
Oficina 3	47,33	0,6428
Oficina 4	49,95	0,6784
Oficina 5	106,54	1,4470
Oficina 6	65,94	0,8956
Oficina 7	65,93	0,8954
Oficina 8	66,22	0,8994
Oficina 9	64,93	0,8818

IMPRESA EN COLOMBIA - TEL: 01 (57) 201 4500000 - FAX: 01 (57) 201 4500000

**PISO 5**

Oficina 1	52,59	0,7142	-----
Oficina 2	52,75	0,7164	-----
Oficina 3	47,33	0,6428	-----
Oficina 4	49,95	0,6784	-----
Oficina 5	106,54	1,4470	-----
Oficina 6	65,94	0,8956	-----
Oficina 7	65,93	0,8954	-----
Oficina 8	66,22	0,8994	-----
Oficina 9	64,93	0,8818	-----

**PISO 6**

Oficina 1	52,59	0,7142	-----
Oficina 2	52,75	0,7164	-----
Oficina 3	47,33	0,6428	-----
Oficina 4	49,95	0,6784	-----
Oficina 5	106,54	1,4470	-----
Oficina 6	65,94	0,8956	-----
Oficina 7	65,93	0,8954	-----
Oficina 8	66,22	0,8994	-----
Oficina 9	64,93	0,8818	-----

**PISO 7**

Oficina 1	222,79	3,0258	-----
Oficina 2	254,47	3,4560	-----
Oficina 3	133,81	1,8173	-----

**PISO 8**

Oficina 1	614,65	8,3478	-----
-----------	--------	--------	-------

**PISO 9**

Oficina 1	222,79	3,0258	-----
Oficina 2	269,67	3,6625	-----
Oficina 3	133,81	1,8173	-----

**PISO 10**

Oficina 1	614,65	8,3478	-----
-----------	--------	--------	-------

**PISO 11**

Oficina 1	614,65	8,3478	-----
-----------	--------	--------	-------

**PISO 12**

Oficina 1	490,16	6,6570	-----
-----------	--------	--------	-------

<b>TOTAL</b>	<b>7363,04</b>	<b>100,0000</b>	-----
--------------	----------------	-----------------	-------

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



UNIDAD PRIV.	AREA M2.	%
<b>PISO 2</b>		
Oficina 1	185.85	2,8299
Oficina 2	191.40	2,9144
Oficina 3	109.58	1,6685
Oficina 4	78.44	1,1944
Oficina 5	84.49	1,2865

**PISO 3**

Oficina 1	52.27	0.7959
Oficina 2	52.76	0.8034
Oficina 3	47.33	0.7207
Oficina 4	49.95	0.7606
Oficina 5	106.54	1.6222
Oficina 6	99.75	1.5189
Oficina 7	66.18	1.0077
Oficina 8	92.61	1.4101
Oficina 9	62.29	0.9485

**PISO 4**

Oficina 1	52.59	0.8008
Oficina 2	52.75	0.8032
Oficina 3	47.33	0.7207
Oficina 4	49.95	0.7606
Oficina 5	106.54	1.6222
Oficina 6	65.94	1.0040
Oficina 7	65.93	1.0039
Oficina 8	66.22	1.0083
Oficina 9	64.93	0.9887

**PISO 5**

Oficina 1	52.59	0.8008
Oficina 2	52.75	0.8032
Oficina 3	47.33	0.7207
Oficina 4	49.95	0.7606
Oficina 5	106.54	1.6222
Oficina 6	65.94	1.0040
Oficina 7	65.93	1.0039
Oficina 8	66.22	1.0083
Oficina 9	64.93	0.9887

**PISO 6**

Oficina 1	52.59	0.8008
-----------	-------	--------

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

2

UNIDAD PRIV.	AREA M2.	%	
<b>PISO 6</b>			
Oficina 2	52.75	0,8032	
Oficina 3	47.33	0,7207	
Oficina 4	49.95	0,7606	
Oficina 5	106.54	1,6222	
Oficina 6	65.94	1,0040	
Oficina 7	65.93	1,0039	
Oficina 8	66.22	1,0083	
Oficina 9	64.93	0,9887	
<b>PISO 7</b>			
Oficina 1	222.79	3,3923	
Oficina 2	254.47	3,8747	
Oficina 3	133.81	2,0375	
<b>PISO 8</b>			
Oficina 1	614.65	9,3591	
<b>PISO 9</b>			
Oficina 1	222.79	3,3923	
Oficina 2	269,67	4,1062	
Oficina 3	133.81	2,0375	
<b>PISO 10</b>			
Oficina 1	614.65	9,3591	
<b>PISO 11</b>			
Oficina 1	614.65	9,3591	
<b>PISO 12</b>			
Oficina 1	490.16	7,4635	
<b>TOTAL</b>	<b>6567,43</b>	<b>100,0000</b>	

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

PISO 1	ÁREA/M2.	%	
Local 1	357.59	44,9454	
Local 2	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 GENERALES DE LA SEGUNDA TORRE O TORRE 2.**

UNIDAD	AREA M2.	%	
<b>PISO 1</b>			
Local 1A	180.24	14,7713	



Las oficinas y los locales se entregan en obra gris: pisos: mortero de nivelación (afinado de piso) muros: parte en sistema liviano seco y parte en bloque estructural de concreto, puerta de acceso de la escalera a la zona común, en vidrio; cielos: estructura e instalaciones a la vista; puntos hidrosanitarios en la losa para posible baño y cocineta acometida de instalaciones eléctricas (se entregarán dos acometidas eléctricas una de dedicación exclusiva para el sistema de aire acondicionado y otra para las demás instalaciones y equipos. La planta eléctrica de la TORRE II para funcionar en caso de interrupción temporal del suministro de energía todas las instalaciones y equipos, exceptuando el sistema de aire acondicionado. Se entregan instalaciones de VOZ Y DATOS; instalaciones de ventilación mecánica y ducto de cableado perimetral para soportar redes de energía regulada corriente y voz y datos. Todas las acometidas anteriormente relacionadas confluyen en una única caja de llegada denominada mueble técnico.

En el siguiente cuadro se especifica la capacidad eléctrica máxima instalada para cada una de locales y oficinas de la TORRE II, la cual no podrá excederse, en cada unidad privada:

**CAPACIDAD MAXIMA DE CARGAS CONECTADAS POR LOCAL Y OFICINA TORRE II**

ITEM	LOCAL Y OFICINAS	CARGA ILUMINACIÓN Y TOMAS (Kva)	CARGA AIRE Acondicionado (kVA)
<b>PISO 1</b>			
	LOCAL 1	11,70	15,00
<b>PISO 2</b>			
	LOCAL 2 A	11,70	15,00
<b>PISO 3</b>			
	OFICINA 1 A	11,70	15,00
<b>PISO 4</b>			
	OFICINA 1 A	11,70	15,00
<b>PISO 5</b>			
	OFICINA 1 A	11,70	15,00

El diseño eléctrico de cada unidad privada, y los consumos que genere la utilización de todos los equipos y sistemas, deben considerar como máximos los límites de cargas anteriormente indicados. Los propietarios y/o tenedores de las unidades privadas están obligados a presentar el diseño eléctrico, con la indicación y descripción de todos los equipos y sus cargas, incluido el de aire acondicionado, antes de iniciar cualquier instalación, para ser evaluado y



aprobado por CAIMA S.A y posteriormente, cuando se entregue el edificio por la Administración de la copropiedad -----

En cada unidad privada de la TORRE II, existe un buitrón común diseñado y construido para conducir cables eléctricos y de voz y datos y tuberías sanitarias y de aire acondicionado Para efectos del mantenimiento y futuras

conexiones de cables o tuberías, los propietarios de los Locales y Oficinas de esta Torre deberán mantener despejada el área aledaña a los buitrones y permitir el acceso al personal autorizado por la Administración del Edificio para ejecutar las mencionadas labores -----

En relacion con el ascensor común de esta Torre se deja igualmente establecido que como el mismo abre y cierra sus puertas en cada una de las unidades privadas, los propietarios y usuarios de éstas, se obligan a permitir el acceso al personal técnico autorizado por la Administración del Edificio para efectos del mantenimiento, reparación y reposición a que haya lugar -----

**MATERIALIDAD DEL EDIFICIO:** -----

**Estructura:** Sistema de pórticos metálicos, con perfiles laminados y Vigas IPE ---

**Losas:** Losas macizas en concreto de 10cm -----

**Fachadas:** Las Fachadas Sur, Oriental y Norte están construidas en sistema lámina metálica perforada. La Fachada Occidental está construida en bloque estructural de concreto y Ventanería en Aluminio. Para el mantenimiento y reparación de las fachadas, los propietarios de las unidades privadas de la TORRE II, deberán permitir el acceso al personal encargado de ejecutar dichas labores, dejando libre el espacio necesario para que cuando se requiera retirar algún panel de la fachada para cambio esta actividad se pueda llevar a cabo desde el interior de la oficina. Así mismo se obligan a permitir el retiro temporal de las ventanas cuando el trabajo a desarrollar lo exija. -----

**Cielos de Zonas Comunes:** Se entregan con cielo falso en panel yeso. **Muros**

**Zonas Comunes:** Se entregan en sistema liviano seco con placas de panel yeso y fibrocemento y parcialmente en bloque de concreto. Las unidades privadas de la Torre II, tendrán asignado un número determinado de cupos de parqueaderos localizados en el sótano de esta Torre, pero este parqueadero no tendrá una ubicación específica -----

La Torre II goza de todos los servicios públicos y sistemas de distribución y drenajes técnicamente construidos, y fue ejecutada cumpliendo todas las normas vigentes sobre urbanismo y construcción. -----

**EL ARTÍCULO 107, SE MODIFICA ÚNICAMENTE EN EL SENTIDO DE ADICIONAR LAS ÁREAS COMUNES LOCALIZADAS EN LA TORRE II, ASÍ:**

MUNICIPIO DE GUAYASCO - T. CAUCASO - GOBIERNO DEPARTAMENTAL DEL CAUCA - No. 039-2009-0

**"TORRE II****ÁREA M2.****SÓTANO**

Parqueaderos 1 y 13	10,77
Parqueaderos 2 y 14	10,87
Parqueaderos 3 y 15	10,78
Parqueaderos 4 y 16	10,98
Parqueaderos 5 y 17	10,75
Parqueaderos 6 y 18	10,57
Parqueaderos 7 y 19	10,03
Parqueaderos 8 y 20	9,97
Parqueaderos 9	10,82
Parqueaderos 10 y 21	10,96
Parqueaderos 11 y 22	11,07
Parqueaderos 12 y 23	10,97
UTB	2,96
Escaleras	9,13
Ascensor	3,90
Hall ascensor	9,80
Circulación vehicular	137,97
Subestación eléctrica	16,83
Planta eléctrica	9,77
Columnas	2,10
Muros	29,71
<b>TOTAL B.C. SÓTANO</b>	<b>350,71</b>

**PISO 1**

Ascensor	3,90
Escalera	9,13
Lobby	12,09
Recepción	8,07
Hall de ascensor	8,32
Circulación	9,62
Ductos	1,36
Buitrón	6,77
Escalinata cubierta	9,20
Parqueaderos cubiertos	23,57
Columnas	1,95
Muros	21,92
<b>Subtotal comunes construidos</b>	<b>115,90</b>
Patio (uso exel. Local 1A)	19,84



Empty dashed-line form area for notes or signatures.

Parqueaderos descubiertos	33,11
Escalinata descubierta	13,58
<b>Subtotal comunes, libres</b>	<b>66,53</b>
<b>TOTAL B.C. PISO 1</b>	<b>182,43</b>
<b>PISO 2</b>	
Ascensor	3,90
Escaleras	9,13
Ductos	1,36
Columnas	0,78
Muros	19,98
<b>TOTAL B.C. PISO 2</b>	<b>35,15</b>
<b>PISO 3</b>	
Ascensor	3,90
Escaleras	9,13
Ductos	1,36
Columnas	0,78
Muros	19,98
<b>TOTAL B.C. PISO 3</b>	<b>35,15</b>
<b>PISO 4</b>	
Ascensor	3,90
Escaleras	9,13
Ductos	1,36
Columnas	0,78
Muros	22,64
<b>TOTAL B.C. PISO 4</b>	<b>37,81</b>
<b>PISO 5</b>	
Ascensor	3,90
Escaleras	9,13
Ductos	1,36
Columnas	0,78
Muros	22,64
<b>TOTAL B.C. PISO 5</b>	<b>37,81</b>

BOLETA DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. No tiene costo para el usuario.

2

## CUBIERTA

Ascensor	3,90
Escalera	9,13
Cubierta técnica	80,40
Cubierta inclinada	158,71
Muros	10,57
<b>TOTAL B.C. CUBIERTA</b>	<b>262,71</b>

### PARÁGRAFO 1: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE CADA TORRE.

Serán de USO EXCLUSIVO DE LAS OFICINAS LOCALIZADAS EN LA PRIMERA TORRE, LOS SIGUIENTES BIENES COMUNES: -----

- A) Las zonas de circulación de los pisos de oficinas, siempre que su uso exclusivo no haya sido asignado a una unidad privada o haya sido transformado en área privada de acuerdo a lo previsto en el artículo 17 del Reglamento de Propiedad Horizontal -----
- B) Las áreas de soporte localizadas en esta Torre, conformadas por salón, cocina, depósitos y baterías de baños, siempre que su uso exclusivo no haya sido asignado a una unidad privada o haya sido transformado en área privada de acuerdo a lo previsto en el artículo 17 del Reglamento de Propiedad Horizontal -----
- C) La Subestación eléctrica, el Transformador, la Planta eléctrica, los tres Ascensores que sirven a los pisos 1º a 12º y la UTB -----

Serán de USO EXCLUSIVO DE LAS OFICINAS Y LOCALES LOCALIZADOS EN LA PRIMERA TORRE, los cupos de parqueo localizados en los parqueaderos de los tres sótanos de esta Torre -----

La TORRE II del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL estará dotada de los siguientes equipos y bienes comunes para el USO EXCLUSIVO de las unidades privadas localizadas en ella: -----

- A) Subestación eléctrica, Transformador, Planta eléctrica, Ascensor y UTB ----
- B) Los cupos de parqueo localizados en los parqueaderos del sótano de esta Torre -----

**PARÁGRAFO 1:** Cada Local y oficina de la Torre II tendrá su propia solución independiente de Aire Acondicionado, cuyas unidades condensadores tendrán que ser instaladas en la cubierta técnica de la Torre II **PARÁGRAFO 2:** Tanto las unidades privadas localizadas en la PRIMERA ETAPA, como las unidades privadas localizadas en la TORRE II, se servirán del tanque de abastecimiento de agua potable con sistema de presión constante, el tanque de la red contra incendio con el sistema de presión, el acceso vehicular Garita, un tramo de circulación del sótano 1 y la circulación del sótano -1.24, el pozo de succión con sus bombas de aguas lluvias y del Acceso Vehicular Garita y el Cuarto de comunicaciones, bienes



**PISO 2**

OFICINA 2 3

OFICINA 3 2

OFICINA 4 2

OFICINA 5 2

**PISO 3**

OFICINA 1 1

OFICINA 2 1

OFICINA 3 1

OFICINA 4 1

OFICINA 5 3

OFICINA 6 2

OFICINA 7 1

OFICINA 8 2

OFICINA 9 1

**PISO 4**

OFICINA 1 1

OFICINA 2 1

OFICINA 3 1

OFICINA 4 1

OFICINA 5 2

OFICINA 6 1

OFICINA 7 1

OFICINA 8 1

OFICINA 9 2

**PISO 5**

OFICINA 1 2

OFICINA 2 1

OFICINA 3 2

OFICINA 4 2

OFICINA 5 2

OFICINA 6 2

OFICINA 7 2

OFICINA 8 1

OFICINA 9 2

**PISO 6**

OFICINA 1 1

OFICINA 2 1

OFICINA 3 1



<b>PISO 6</b>	
OFICINA 4	2
OFICINA 5	2
OFICINA 6	2
OFICINA 7	1
OFICINA 8	1
OFICINA 9	1

<b>PISO 7</b>	
OFICINA 1	4
OFICINA 2	4
OFICINA 3	3
<b>PISO 8</b>	
OFICINA 1	9
<b>PISO 9</b>	
OFICINA 1	6
OFICINA 2	4
OFICINA 3	2
PISOS 10, 11 y 12	35

Para visitantes quedan 54

**PARQUEADEROS UBICADOS EN LA SEGUNDA ETAPA o TORRE II (DE USO EXCLUSIVO DE LAS UNIDADES PRIVADAS LOCALIZADAS EN ELLA) (CUPOS: 28 de los cuales 18 son para propietarios y 12 para visitantes)**

PISO	CUPOS
<b>PISO 1</b>	
LOCAL 1	2
<b>PISO 2</b>	
LOCAL 1	2
<b>PISO 3</b>	
OFICINA 1A	4
<b>PISO 4</b>	
OFICINA 1A	4
<b>PISO 5</b>	
OFICINA 1A	5
Para visitantes quedan	11

**PARÁGRAFO:** En los casos de subdivisión de los pisos 10º, 11º Y 12º de la Primera Torre o Etapa, la sociedad CAIMA S.A., o quien adquiera sus derechos, podrá reasignar los cupos de parqueo a las unidades privadas resultantes de la división."

2

www.cajm.com.co

**EL ARTÍCULO 110, QUEDA ASÍ: "ARTÍCULO 110. – REGLAMENTACIÓN DEL USO DE LAS AREAS DE SOPORTE Y OTROS BIENES LOCALIZADAS EN LA PRIMERA ETAPA. PARÁGRAFO 3:**

Considerando que el mantenimiento, dotación y reparación de las Areas de Soporte de los pisos de Oficinas de la Primera Etapa, consistentes en Salas de Juntas, cocinetas, Bateria de baños Hombres, Bateria de baños Mujeres, Bateria de baño nivel Gerencial y acondicionadas para PMR 3 y Cuartos de Asa, cuyo uso exclusivo no hubiere sido asignado a una Oficina en particular, corresponde al SECTOR DE OFICINAS de la Primera Etapa, los propietarios o tenedores de las demás unidades privadas del Edificio, esto es de los LOCALES COMERCIALES de las dos Torres del Edificio y de las Oficinas de la Torre II podrán solicitar el uso temporal de dichas áreas siempre y cuando las mismas estuvieren disponibles, pagando la tarifa que el Consejo de Administración establezca para tal efecto y cumpliendo el Reglamento de uso que este órgano de la Copropiedad apruebe. **PARÁGRAFO 1:** En relación con el Salón de Conferencias y las Capillas de Pago, también localizadas en la Primera Etapa, cuyo USO EXCLUSIVO se asigna a las unidades privadas que conforman dicha Etapa, se establece que los propietarios o tenedores de los LOCALES COMERCIALES y OFICINAS de la Segunda Etapa o Torre II, podrán hacer uso de ellos, siempre y cuando estuvieren disponibles y pagando la tarifa que el Consejo de Administración establezca para el efecto. **PARÁGRAFO 2:** El área de circulación del sótano -1,24, el hall del ascensor No. 4 y el Lobby, localizados en la primera Torre o Etapa del Edificio, podrán ser utilizados por los propietarios, usuarios y visitantes de las dos torres de acuerdo con las normas de uso establecidas por la Administración de la Copropiedad. **PARÁGRAFO 2:** El puente peatonal localizado sobre la rampa de acceso vehicular y que comunica las dos Torres del Edificio, podrá ser utilizado por los propietarios, usuarios y visitantes de las dos torres, para lo cual unos y otros deberán obtener de parte de la Administración del Edificio la habilitación del mecanismo que les permita ingresar a una o a la otra Torre."

Continuando presente el representante legal de la sociedad **CAIMA S.A.**, **JUAN MANUEL ECHEVERRI BURCKHARDT**, manifestó:

**Primero Bis:** Que al haber desarrollado la sociedad que representa, la segunda Etapa y última etapa del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, queda agotado el ejercicio de los derechos y facultades previstos a su favor en los **ARTÍCULOS 2, 116 y 117 del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** pero continúan vigentes las facultades y derechos otorgados en el **ARTÍCULO 17** del mismo Reglamento, relacionados con la subdivisión jurídica y material de los pisos 10º, 11º y 12º y el tránsito con plena libertad, de los espacios interiores de estos pisos, pudiendo en consecuencia dicha sociedad, reformar el presente Reglamento en lo relativo a la creación de las unidades privadas que surjan de la división y otorgar la



escritura pública correspondiente sin requerir para ello de la aprobación previa por parte de la Asamblea de Copropietarios o de otro órgano de la copropiedad. La reforma al reglamento se hará integrando jurídicamente las unidades resultantes de la división e identificando los bienes privados y los bienes comunes de cada piso y modificando los artículos del Reglamento que se vean afectados por la misma, entre ellos los relativos a los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD y a los MODULOS DE CONTRIBUCION del Edificio, los cuales deberán ser calculados con las bases establecidas en el referido Reglamento -----

**Segundo Bis:** Que en desarrollo de las atribuciones conferidas a la sociedad CAIMA S.A. propietaria inicial del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, en los pisos 10º, 11º y 12º de la Primera Torre, las zonas comunes cuyo uso exclusivo se ha asignado a las oficinas de esos pisos, dejarán de ser de uso exclusivo, pasando a ser bienes comunes para el uso de los copropietarios de la dicha Torre en la misma forma en que lo son las áreas de soporte conformadas por los salones, las cocinetas, los depósitos, cuarto de aseo, cuarto técnico, baterías de baños y pasillos localizados en los pisos 3º a 8º, o podrán ser reasignadas por la propietaria inicial a alguna o algunas de las oficinas del piso correspondiente, como también transformarse en área privada. Así mismo, queda vigente la facultad prevista en el ARTÍCULO 108, en el sentido de que en los casos de subdivisión de los pisos 10º, 11º y 12º, la sociedad CAIMA S.A. podrá reasignar los cupos de parqueo, a las unidades privadas resultantes de la división -----

**Tercero Bis:** Que en el evento en que la sociedad CAIMA S.A. se liquide antes de efectuar la subdivisión jurídica y material de los pisos 10º, 11º y 12º, la persona natural o jurídica que adquiera los derechos de dominio sobre las unidades privadas ubicadas actualmente en los referidos pisos gozará de los derechos y prerrogativas establecidos en el artículo 17 del Reglamento de Propiedad Horizontal, con la salvedad de que sólo podrá ejercerlos por una sola vez. En consecuencia, cualquier otra subdivisión que pretenda efectuar en dichos pisos, deberá ser aprobada por la Asamblea de Propietarios del Edificio con las formalidades de Ley. Así mismo, las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal que hayan de efectuarse cuando la sociedad CAIMA S.A. se haya liquidado y que tengan como consecuencia modificaciones diferentes a las determinadas en los puntos Primero Bis y Segundo Bis que anteceden, sólo podrán llevarse a cabo con la aprobación de la Asamblea de Propietarios del EDIFICIO, adoptada con las mayorías de Ley -----

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

COMERCIO PÚBLICO S.A. - SAN JUAN DEL SECTOR - BOGOTÁ, D.C. - C.R. 14.915

**ORIGINAL ELABORADO POR LA COMPARECIENTE.** Leída por los comparecientes y 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; 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, la encuentran conforme y en constancia la firman ante mi, de lo cual doy fe. Derechos notariales \$85.720. Iva \$68.872. Recaudos \$7.140. Resolución número 10301 del 17 de Diciembre de 2.009 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Hojas notariales números 7700-00905874-5, 7700-00905891-2, 7700-00905876-9, 7700-00905877-6, 7700-00905878-3, 7700-00905879-0, 7700-00905892-9, 7700-00905881-3, 7700-00905882-0, 7700-00905883-7, 7700-00905884-4, 7700-00905885-1, 7700-00905893-6, 7700-00905887-5, 7700-00905895-0, 7700-00905889-9, 7700-00905896-7, 7700-00905897-4.



JUAN MANUEL ECHEVERRI BURCKHARDT

C.C.16'695.205 de Cali

En nombre y representación legal de CAIMA S.A.

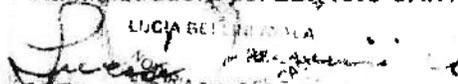


LUIS EDUARDO GIRALDO

C.C.7.528.446 de Armenia

En nombre y representación legal de ADMINISTRACIONES G. J. LTDA.

Administradora del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL



LUICIA BELLINI AYALA - NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI

0215 febrero 03/2011



NOTARIA TRECE DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA No. CERO DOSCIENTOS QUINCE (0215)

FECHA: FEBRERO TRES (03) DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

ACTO: REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA

CENTRAL

DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE No. 6 AN -12/24/18/30/40, AVENIDA 6 A NORTE No. 22N-30 Y CALLE 22 NORTE No. 6AN-52/58.

BARRIO: SANTA MÓNICA

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

PREDIO: URBANO

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-691894 Y 370-829801 (MAYOR EXTENSIÓN) Y

- List of property registration numbers: 370-805512, 370-805513, 370-805514, 370-815643, 370-815644, 370-815645, 370-815646, 370-815647, 370-805517, 370-805518, 370-805519, 370-805520, 370-805521, 370-805522, 370-805523, 370-805524, 370-805525, 370-805526, 370-805527, 370-805528, 370-805529, 370-805530, 370-805531, 370-805532, 370-805533, 370-805534, 370-805535, 370-805536, 370-805537, 370-805538, 370-805539, 370-805540, 370-805541, 370-805542, 370-805543, 370-805544, 370-805545, 370-805546, 370-805547, 370-805548, 370-805549, 370-805550, 370-805551, 370-805552, 370-805553, 370-805554, 370-805555, 370-805556, 370-815648, 370-815649, 370-815650, 370-805558, 370-805559, 370-805560, 370-829825, 370-829826, 370-829827, 370-829828, 370-829829.

OTORGANTES: HELM FIDUCIARIA S.A., NIT. 800141021-1 - , EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAIMA; CAIMA S.A. EN LIQUIDACION NIT. 800 249461-4 y ADMINISTRACIONES G.J. LTDA. NIT. 890 322 694-2

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los TRES (03) días del mes de FEBRERO del año dos mil once (2.011), al despacho de la NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, CUYO ENCARGADO ES EL DOCTOR CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE,---

Comparecieron: A) ANGELA ISABEL RIVERA CORREA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.791.361 expedida en Usaquen, quien en su calidad de Representante Legal Suplente, obra en nombre y representación de la sociedad fiduciaria HELM TRUST S.A. ahora HELM FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros, con domicilio

Handwritten notes: 03 FEB 2011, 03 MAY 2011, 6 copia

IMPRESION EN UNIFORME EN EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y CENSO

Handwritten signature: Helme

Vertical handwritten note: Diara fue 100418

principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente autorizada para desarrollar su objeto social, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se anexa, entidad que a su vez, obra en el presente acto en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAIMA, y por tanto, con límite de responsabilidad en dicho fideicomiso y en el patrimonio autónomo que lo conforma. B) **JUAN MANUEL ECHEVERRI BURCKHARDT**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'695.205 de Cali, quien obra en el presente acto en nombre y representación legal de **CAIMA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, de la cual es Liquidador Principal, sociedad comercial, domiciliada en Cali, debidamente constituida a través de la escritura pública No. 8.211 del 23 de noviembre de 1.994, otorgada en la Notaría Tercera de Cali, todo lo cual acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y C) **LUIS EDUARDO GIRALDO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.528.446 de Armenia, quien obra en el presente acto en nombre y representación legal de **ADMINISTRACIONES G. J. LTDA.**, sociedad comercial, domiciliada en Cali, debidamente constituida a través de la escritura pública No. 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 hábiles para contratar y obligarse y manifestaron: \_\_\_\_\_

**PRIMERO:** Que la sociedad **CAIMA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, desarrolla por etapas, un proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, integrado por oficinas y locales comerciales, en un todo de acuerdo con los planos aprobados por la **CURADURIA URBANA No. 3 de Cali**. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO:** Que el **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, se construye sobre 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 No. 370-691894. Dirección: CALLE 22 NORTE No. 6 AN - 12/24/18/30/40 y AVENIDA 6 A NORTE No. 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 No. 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 No. 370-691894** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**LOTE TORRE II (SEGUNDA ETAPA):** ÁREA: 362,67 M2., Dirección: CALLE 22 No. 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 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. Este inmueble se identifica con la **Matrícula Inmobiliaria No. 370-829801** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**TERCERO:** Que el **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley 675 de 2001, mediante Escritura Pública No. 4520 del 28 de noviembre de 2008, otorgada en la Notaría Trece de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 2 de diciembre de 2008, reformado mediante Escrituras Públicas Nos. 1763 del 8 de Junio de 2009 y 4018 del 25 de noviembre de 2009 y 1438 del 20 de mayo de 2010, otorgadas en la Notaría Trece de Cali, registradas a los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. **370-691894** y **370-829801 (Globales)**.

**CUARTO:** Que mediante Escritura Pública No. 3904 del 30 de noviembre de 2010, otorgada en la Notaría 13 de Cali, la sociedad **CAIMA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, celebró con la sociedad **HELM FIDUCIARIA S.A.**, un contrato de **Fiducia Mercantil**, en virtud del cual la primera de las nombradas, en su condición de Fideicomitente y, a la vez, Beneficiaria del citado Fideicomiso, transfirió a título de Fiducia Mercantil, a favor de la Fiduciaria, la OFICINA No. 1 PISO 10 del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, identificada con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-805558** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Helma B. Valencia  
 Vicepresidenta  
 Notaría Trece de Cali

**QUINTO:** Que el Artículo 17 del Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, estableció lo siguiente: "**ARTÍCULO 17. – INDIVISIBILIDAD DE LAS UNIDADES PRIVADAS.** Los Propietarios del Edificio no podrán dividir sus unidades privadas a efectos de que surjan de una cualquiera de ellas, dos o más unidades privadas independientes. Tampoco podrán demoler o modificar la disposición de cualquiera de los muros estructurales y losas comunes de entrepiso, por cuanto su demolición total o parcial afectaría la estabilidad de la edificación. **PARÁGRAFO 1:** Como excepción a la norma contenida en el presente Artículo, la sociedad **CAIMA S.A.**, o quien le suceda en sus derechos, queda autorizada desde ahora para subdividir jurídica y materialmente los pisos 2º, 9º, 10º, 11º y 12º y rediseñar, con plena libertad, los espacios interiores de estos pisos, pudiendo en consecuencia, reformar el presente Reglamento en lo relativo a la creación de las unidades privadas que surjan de la división y otorgar la escritura pública correspondiente, sin requerir para ello aprobación previa de la Asamblea de Copropietarios o de otro órgano de la copropiedad. La reforma al reglamento se hará integrando jurídicamente las unidades resultantes de la división e identificando los bienes privados y los bienes comunes de cada piso y modificando los artículos del Reglamento que se vean afectados por la misma, entre ellos los relativos a los **COEFICIENTES DE COPROPIEDAD** y a los **MODULOS DE CONTRIBUCION** del Edificio, los cuales serán calculados con las bases establecidas en el presente Reglamento. **PARÁGRAFO 2:** En el evento en que los pisos 2º, 9º, 10º, 11º y 12º, se subdividan, las zonas comunes cuyo uso exclusivo se asigna en el presente Reglamento, a las oficinas de esos pisos, dejarán de ser de uso exclusivo, pasando a ser bienes comunes para el uso de todos los copropietarios del Edificio, en la misma forma en que lo son las áreas de soporte conformadas por los salones, las cocinetas, los depósitos, cuarto de aseo, cuarto técnico, baterías de baños y pasillos localizados en los pisos 3º a 8º o podrán ser reasignadas por la propietaria inicial a alguna o algunas de las oficinas que surjan de dicha división." (subrayado fuera de texto)-----

**SEXTO:** Que en desarrollo de lo anteriormente expuesto, **CAIMA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, propietaria inicial del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** y por expresa autorización de la propietaria fiduciaria **HELM FIDUCIARIA S.A.**, **VOCERA** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAIMA**, rediseñó el Piso 10 de la Primera Torre del Edificio, creando por efecto de la subdivisión de la **OFICINA No. 1** del **PISO 10 (MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-805558)**, cuya seis (6) nuevas unidades jurídicas privadas. Así mismo, en virtud del rediseño, suprimió el uso exclusivo sobre la zona de soporte de este piso, que le había sido asignado a la **OFICINA No. 1** del Piso 10. -----



**SÉPTIMO:** Que el derecho a subdividir jurídica y materialmente la OFICINA No. 1 del PISO 10 antes mencionada, corresponde en la actualidad a la sociedad **HELM FIDUCIARIA S.A. como VOCERA** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAIMA**, toda vez que la misma, sucedió en sus derechos a la propietaria inicial del Edificio,

esto es, a la sociedad **CAIMA S.A. (HOY EN LIQUIDACIÓN)**, y tal como se estipuló en el Artículo 17 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, esta sociedad, o quien le suceda en sus derechos, quedó autorizada para subdividir jurídica y materialmente los pisos 2º, 9º, 10º, 11º y 12º y rediseñar, con plena libertad, los espacios interiores de estos pisos, pudiendo en consecuencia, reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal, en lo relativo a la creación de las unidades privadas que surjan de la división y otorgar la escritura pública correspondiente, sin requerir para ello aprobación previa de la Asamblea de Copropietarios o de otro órgano de la copropiedad. -----

**OCTAVO:** Que en adición a lo antes expuesto, la SUBDIVISIÓN de la OFICINA No. 1 del Piso 10 fue aprobada por la CURADURÍA URBANA TRES de Cali, mediante LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. CU3-006048 del 28 de enero de 2011 Y DECLARACIÓN PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No. CU3-001918 del 28 de enero de 2011. -----

**NOVENO:** Que los comparecientes en las calidades antes mencionadas, proceden a elevar a Escritura Pública, como en efecto lo hacen, la reforma de los artículos 8, 12, 18, 27, 32, 107 y 108 del Reglamento de Propiedad Horizontal de dicho Edificio, originada en la subdivisión de que trata el punto Sexto de esta Escritura, en la forma indicada a continuación: -----

El Artículo 8 queda así: "**ARTÍCULO 8. - DOCUMENTOS ANEXOS.** Para todo efecto, forman parte integrante de este Reglamento, los siguientes documentos: ---

7. Las Licencias de Construcción y Modificaciones a las mismas, expedidas por la CURADURÍA URBANA TRES de Cali para la primera torre del Proyecto, contenidas en las Resoluciones Nos. CU3-004835 del 24 de Noviembre 24 de 2008, CU3-05131 del 03 de junio de 2.009, CU3-005385 del 24 de noviembre de 2009 y CU3-008048 del 28 de Enero de 2011. -----
8. Las Declaraciones para Propiedad Horizontal Nos. CU3-001527 del 24 de Noviembre 24 de 2008, CU3-001605 del 03 de junio de 2.009, CU3-001688 del 24 de Noviembre de 2.009 y CU3-001918 del 28 de Enero de 2011, expedidas por la citada Curaduría. -----



9. Los planos para Propiedad Horizontal de la primera torre del proyecto, aprobados por la misma Curaduría Urbana, que muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común. -----

10. La Licencia de Construcción expedida por la CURADURÍA URBANA TRES de Cali para la segunda Etapa del Proyecto (TORRE II), contenida en la Resolución No. CU3- 005621 del 21 de abril de 2010. -----

11. La Declaración para Propiedad Horizontal No. CU3-001759 del 21 de abril de 2010, expedida por la misma Curaduría para la TORRE II. -----

12. Los planos para Propiedad Horizontal de la segunda Etapa (TORRE II), aprobados por la misma Curaduría Urbana, que muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común."-----

**"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, patio apergolado, 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, shul, zona apergolada 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 aseo y área de soporte constituida por salón, dos baterías de baños, baño de Nivel Directivo, cocineta y dos depósitos. -----

Helén  
Notaria

**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 tres (3) oficinas privadas y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, 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 una (1) oficina privada y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, hall de ascensores y circulación, escalera, área de soporte de uso exclusivo de la oficina, consistente en tres baterías de baños, cocineta, dos depósitos, cuarto de aseo, área de servicios y circulación. -----

**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:** -----

**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 eléctrica y planta eléctrica. -----

**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 comunes y patio común 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 Mezanine. -----

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 seis (6) unidades privadas que, en lo sucesivo conformarán el Piso 10, así: -----

**PISO 10** -----

**OFICINA No. 1.** Se encuentra ubicada en el 10º piso del Edificio Santa Mónica Central. Consta de área oficina, cocineta, dos baños y un depósito. **Área Privada 106.71 M2. Área Construida 114.83 M2., NADIR: +30.55. GENIT: +33.60. ALTURA LIBRE: 3.05.,** y se encuentra determinada por los siguientes **Linderos:** **NORTE:** En línea recta colindando en parte con vacío común sobre Terraza A común de uso exclusivo de la Oficina No. 1 del 2º piso y en parte, con vacío común sobre Terraza D común de uso exclusivo de la Oficina No. 2 del 3er. Piso. **SUR:** En línea recta colindando en parte con hall común y en parte con la oficina No. 6 del mismo piso.- **ORIENTE:** En línea quebrada colindando en parte con vacío común sobre zona pérgolas patio piso 1 y en parte con zona común (baños, depósito, ascensor y hall).- **OCCIDENTE:** En línea recta colindando en parte con vacío común sobre Terraza H común de uso exclusivo Oficina 1 del 4º piso y en parte con vacío común sobre Terraza G común de uso exclusivo Oficina 9 del 3º piso. -----

**OFICINA No. 2.** Se encuentra ubicada en el 10º piso del Edificio Santa Mónica Central. Consta de área oficina, cocineta, un baño y un depósito. **Área Privada 96.39 M2. Área Construida 100.25 M2., NADIR: +30.55. GENIT: +33.60. ALTURA LIBRE: 3.05.,** y se encuentra determinada por los siguientes **Linderos:** **NORTE:** En -----

Visado por Helén Jaramila

línea recta colindando en parte con vacío común sobre Terraza E común de uso exclusivo de la Oficina No. 3 del 3er. piso y en parte con vacío común sobre Terraza F común de uso exclusivo de la Oficina No. 4 del 3er. Piso. **SUR:** En línea quebrada colindando en parte con la oficina No. 3 del mismo piso y en parte con hall y escaleras comunes.- **ORIENTE:** En línea quebrada colindando en parte con vacío común sobre zona común antejardín y en parte con la oficina No. 3 del mismo piso.- **OCCIDENTE:** En línea quebrada colindando en parte con ducto común y en parte con zona común (escaleras y salón).-----

**OFICINA No. 3.** Se encuentra ubicada en el 10º piso del Edificio Santa Mónica Central. Consta de área oficina, cocineta, un baño y un depósito. **Área Privada 154.89 M2. Área Construida 160.42 M2., NADIR: +30.55. CENIT: +33.60. ALTURA LIBRE: 3.05.,** y se encuentra determinada por los siguientes **Linderos:** **NORTE:** En línea quebrada colindando en parte con hall común, en parte con la oficina No. 2 y en parte con vacío común sobre zona común (antejardín).- **SUR:** En línea quebrada con vacío común sobre zona común (antejardín).- **ORIENTE:** En línea recta con vacío común sobre zona común (antejardín).- **OCCIDENTE:** En línea quebrada colindando en parte con la oficina No. 4 del mismo piso y en parte con hall común.---

**OFICINA No. 4.** Se encuentra ubicada en el 10º piso del Edificio Santa Mónica Central. Consta de área oficina, cocineta, dos baños y un depósito. **Área Privada 66.49 M2. Área Construida 70.44 M2., NADIR: +30.55. CENIT: +33.60. ALTURA LIBRE: 3.05.,** y se encuentra determinada por los siguientes **Linderos:** **NORTE:** En línea recta con hall común.- **SUR:** En línea recta con vacío común sobre zona común (antejardín).- **ORIENTE:** En línea recta con la oficina No. 3 del mismo piso.- **OCCIDENTE:** En línea recta con la oficina No. 5 del mismo piso.-----

**OFICINA No. 5.** Se encuentra ubicada en el 10º piso del Edificio Santa Mónica Central. Consta de área oficina, cocineta, dos baños y un depósito. **Área Privada 66.49 M2. Área Construida 70.44 M2., NADIR: +30.55. CENIT: +33.60. ALTURA LIBRE: 3.05.,** y se encuentra determinada por los siguientes **Linderos:** **NORTE:** En línea recta con hall común.- **SUR:** En línea recta con vacío común sobre zona común (antejardín).- **ORIENTE:** En línea recta con la oficina No. 4 del mismo piso.- **OCCIDENTE:** En línea recta con la oficina No. 6 del mismo piso.-----

**OFICINA No. 6.** Se encuentra ubicada en el 10º piso del Edificio Santa Mónica Central. Consta de área oficina, cocineta, dos baños y un depósito. **Área Privada 112,81 M2. Área Construida 117,51 M2., NADIR: +30.55. CENIT: +33.60. ALTURA LIBRE: 3.05.,** y se encuentra determinada por los siguientes **Linderos:** **NORTE:** En línea quebrada colindando en parte con la oficina No. 1 del mismo piso y en parte con hall común.- **SUR:** En línea quebrada colindando en parte con vacío común sobre zona común (antejardín) y en parte con vacío común sobre terraza B común de uso exclusivo de la oficina No. 5 del 2º piso.- **ORIENTE:** En línea quebrada



colindando en parte con hall común y en parte con la oficina No. 5 del mismo piso.- **OCCIDENTE:** En línea quebrada colindando en parte con vacío común sobre terraza B común de uso exclusivo de la Oficina No. 5 del 2º piso y en parte con vacío común sobre terraza I común de uso exclusivo de la oficina No. 9 del 4º piso.-----

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

PRIMERA ETAPA o TORRE I	AREA/ M2.	%
<b>PISO 1</b>		
Local 1	357,59	6,0557
Local 2	287,05	4,8611
Local 3	150,97	2,5566
<b>PISO 2</b>		
Oficina 1	185,85	2,0028
Oficina 2	191,40	2,0627
Oficina 3	109,58	1,1809
Oficina 4	78,44	0,8453
Oficina 5	84,49	0,9105
<b>PISO 3</b>		
Oficina 1	52,27	0,5633
Oficina 2	52,76	0,5686
Oficina 3	47,33	0,5101
Oficina 4	49,95	0,5383
Oficina 5	106,54	1,1481
Oficina 6	99,75	1,0750
Oficina 7	66,18	0,7132
Oficina 8	92,61	0,9980

IMPRESO EN SUZUKI, S.A. 2010 www.suzuki.com.co

Notaría Helmer  
Suiza

Oficina 9	62,29	0,6713	
<b>PISO 4</b>			
Oficina 1	52,59	0,5667	
Oficina 2	52,75	0,5685	
Oficina 3	47,33	0,5101	
Oficina 4	49,95	0,5383	
Oficina 5	106,54	1,1481	
Oficina 6	65,94	0,7106	
Oficina 7	65,93	0,7105	
Oficina 8	66,22	0,7136	
Oficina 9	64,93	0,6997	
<b>PISO 5</b>			
Oficina 1	52,59	0,5667	
Oficina 2	52,75	0,5685	
Oficina 3	47,33	0,5101	
Oficina 4	49,95	0,5383	
Oficina 5	106,54	1,1481	
Oficina 6	65,94	0,7106	
Oficina 7	65,93	0,7105	
Oficina 8	66,22	0,7136	
Oficina 9	64,93	0,6997	
<b>PISO 6</b>			
Oficina 1	52,59	0,5667	
Oficina 2	52,75	0,5685	
Oficina 3	47,33	0,5101	
Oficina 4	49,95	0,5383	
Oficina 5	106,54	1,1481	
Oficina 6	65,94	0,7106	
Oficina 7	65,93	0,7105	
Oficina 8	66,22	0,7136	
Oficina 9	64,93	0,6997	
<b>PISO 7</b>			
Oficina 1	222,79	2,4009	
Oficina 2	254,47	2,7423	
Oficina 3	133,81	1,4420	
<b>PISO 8</b>			
Oficina 1	614,65	6,6239	
<b>PISO 9</b>			



Oficina 1	222,79	2,4009
Oficina 2	269,67	2,9061
Oficina 3	133,81	1,4420
<b>PISO 10</b>		
Oficina 1	106,71	1,1500
Oficina 2	96,39	1,0388

Oficina 3	154,89	1,6692
Oficina 4	66,49	0,7165
Oficina 5	66,49	0,7165
Oficina 6	112,81	1,2157
<b>PISO 11</b>		
Oficina 1	614,65	6,6239
<b>PISO 12</b>		
Oficina 1	490,16	5,2823
<b>SEGUNDA ETAPA o TORRE II</b>		
<b>Piso 1</b>		
Local 1A	180,24	3,0523
<b>Piso 2</b>		
Local 2A	261,32	4,4254
<b>Piso 3</b>		
Oficina 1A	261,32	2,8162
<b>Piso 4</b>		
Oficina 1A	258,66	2,7875
<b>Piso 5</b>		
Oficina 1A	258,66	2,7875
<b>TOTAL</b>	<b>8572,37</b>	<b>100,0000</b>

**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 ETAPA o TORRE I Y SEGUNDA ETAPA o TORRE II**

<b>PRIMERA ETAPA o TORRE I</b>		
--------------------------------	--	--

*Helmar*  
 Notario  
 Helmar

UNIDAD	AREA /M2.	%
<b>PISO 1</b>		
Local 1	357,59	6,0557
Local 2	287,05	4,8611
Local 3	150,97	2,5566
<b>PISO 2</b>		
Oficina 1	185,85	2,0028
Oficina 2	191,40	2,0627
Oficina 3	109,58	1,1809
Oficina 4	78,44	0,8453
Oficina 5	84,49	0,9105
<b>PISO 3</b>		
Oficina 1	52,27	0,5633
Oficina 2	52,76	0,5686
Oficina 3	47,33	0,5101
Oficina 4	49,95	0,5383
Oficina 5	106,54	1,1481
Oficina 6	99,75	1,0750
Oficina 7	66,18	0,7132
Oficina 8	92,61	0,9980
Oficina 9	62,29	0,6713
<b>PISO 4</b>		
Oficina 1	52,59	0,5667
Oficina 2	52,75	0,5685
Oficina 3	47,33	0,5101
Oficina 4	49,95	0,5383
Oficina 5	106,54	1,1481
Oficina 6	65,94	0,7106
Oficina 7	65,93	0,7105
Oficina 8	66,22	0,7136
Oficina 9	64,93	0,6997
<b>PISO 5</b>		
Oficina 1	52,59	0,5667
Oficina 2	52,75	0,5685
Oficina 3	47,33	0,5101
Oficina 4	49,95	0,5383
Oficina 5	106,54	1,1481
Oficina 6	65,94	0,7106



Oficina 7	65,93	0,7105
Oficina 8	66,22	0,7136
Oficina 9	64,93	0,6997
<b>PISO 6</b>		
Oficina 1	52,59	0,5667
Oficina 2	52,75	0,5685

Oficina 3	47,33	0,5101
Oficina 4	49,95	0,5383
Oficina 5	106,54	1,1481
Oficina 6	65,94	0,7106
Oficina 7	65,93	0,7105
Oficina 8	66,22	0,7136
Oficina 9	64,93	0,6997
<b>PISO 7</b>		
Oficina 1	222,79	2,4009
Oficina 2	254,47	2,7423
Oficina 3	133,81	1,4420
<b>PISO 8</b>		
Oficina 1	614,65	6,6239
<b>PISO 9</b>		
Oficina 1	222,79	2,4009
Oficina 2	269,67	2,9061
Oficina 3	133,81	1,4420
<b>PISO 10</b>		
Oficina 1	106,71	1,1500
Oficina 2	96,39	1,0388
Oficina 3	154,89	1,6692
Oficina 4	66,49	0,7165
Oficina 5	66,49	0,7165
Oficina 6	112,81	1,2157
<b>PISO 11</b>		
Oficina 1	614,65	6,6239
<b>PISO 12</b>		
Oficina 1	490,16	5,2823
<b>SEGUNDA ETAPA o TORRE II</b>		
<b>Piso 1</b>		
Local 1A	180,24	3,0523

IMPRESO EN ORDENAMIENTO DE LA CADENA DE VALORES DE LA INDUSTRIA EDITORIAL S.A.S. NO. 1024 0001

Verifique en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. el número de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. 167

<b>Piso 2</b>		
Local 2A	261,32	4,4254
<b>Piso 3</b>		
Oficina 1A	261,32	2,8162
<b>Piso 4</b>		
Oficina 1A	258,66	2,7875
<b>Piso 5</b>		
Oficina 1A	258,66	2,7875
<b>TOTAL</b>	<b>8572,37</b>	<b>100,0000</b>

2) **MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE GASTOS**  
**NECESARIAS GENERALES (PRIMERA TORRE)**

COMUNES

<b>PRIMERA ETAPA o TORRE I</b>		
<b>UNIDAD</b>	<b>AREA/ M2.</b>	<b>%</b>
<b>PISO 1</b>		
Local 1	357,59	4,8637
Local 2	287,05	3,9043
Local 3	150,97	2,0534
<b>PISO 2</b>		0,0000
Oficina 1	185,85	2,5278
Oficina 2	191,40	2,5033
Oficina 3	109,58	1,4904
Oficina 4	78,44	1,0669
Oficina 5	84,49	1,1492
<b>PISO 3</b>		0,0000
Oficina 1	52,27	0,7109
Oficina 2	52,76	0,7176
Oficina 3	47,33	0,6438
Oficina 4	49,95	0,6794
Oficina 5	106,54	1,4491
Oficina 6	99,75	1,3567
Oficina 7	66,18	0,9001
Oficina 8	92,61	1,2596
Oficina 9	62,29	0,8472
<b>PISO 4</b>		0,0000
Oficina 1	52,59	0,7153
Oficina 2	52,75	0,7175
Oficina 3	47,33	0,6438



Oficina 4	49,95	0,6794
Oficina 5	106,54	1,4491
Oficina 6	65,94	0,8969
Oficina 7	65,93	0,8967
Oficina 8	66,22	0,9007
Oficina 9	64,93	0,8831

<b>PISO 5</b>		0,0000
Oficina 1	52,59	0,7153
Oficina 2	52,75	0,7175
Oficina 3	47,33	0,6438
Oficina 4	49,95	0,6794
Oficina 5	106,54	1,4491
Oficina 6	65,94	0,8969
Oficina 7	65,93	0,8967
Oficina 8	66,22	0,9007
Oficina 9	64,93	0,8831
<b>PISO 6</b>		0,0000
Oficina 1	52,59	0,7153
Oficina 2	52,75	0,7175
Oficina 3	47,33	0,6438
Oficina 4	49,95	0,6794
Oficina 5	106,54	1,4491
Oficina 6	65,94	0,8969
Oficina 7	65,93	0,8967
Oficina 8	66,22	0,9007
Oficina 9	64,93	0,8831
<b>PISO 7</b>		0,0000
Oficina 1	222,79	3,0303
Oficina 2	254,47	3,4612
Oficina 3	133,81	1,8200
<b>PISO 8</b>		0,0000
Oficina 1	614,65	8,3601
<b>PISO 9</b>		0,0000
Oficina 1	222,79	3,0303
Oficina 2	269,67	3,6679
Oficina 3	133,81	1,8200
<b>PISO 10</b>		0,0000
Oficina 1	106,71	1,4514

REPUBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL CAUCA - NOTARÍA DE CAUCA

Notario Helio Díaz

Oficina 2	96,39	1,3110
Oficina 3	154,89	2,1067
Oficina 4	66,49	0,9044
Oficina 5	66,49	0,9044
Oficina 6	112,81	1,5344
PISO 11		0,0000
Oficina 1	614,65	8,3601
PISO 12		0,0000
Oficina 1	490,16	6,6669
<b>TOTAL</b>	<b>7352,17</b>	<b>100,0000</b>

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

<b>PRIMERA ETAPA o TORRE I</b>		
	<b>AREA/ M2.</b>	<b>%</b>
<b>PISO 2</b>		
Oficina 1	185,85	2,8346
Oficina 2	191,40	2,9192
Oficina 3	109,58	1,6713
Oficina 4	78,44	1,1964
Oficina 5	84,49	1,2886
<b>PISO 3</b>		
Oficina 1	52,27	0,7972
Oficina 2	52,76	0,8047
Oficina 3	47,33	0,7219
Oficina 4	49,95	0,7618
Oficina 5	106,54	1,6249
Oficina 6	99,75	1,5214
Oficina 7	66,18	1,0094
Oficina 8	92,61	1,4125
Oficina 9	62,29	0,9500
<b>PISO 4</b>		
Oficina 1	52,59	0,8021
Oficina 2	52,75	0,8045
Oficina 3	47,33	0,7219
Oficina 4	49,95	0,7618
Oficina 5	106,54	1,6249
Oficina 6	65,94	1,0057
Oficina 7	65,93	1,0056



Oficina 8	66,22	1,0100
Oficina 9	64,93	0,9903
<b>PISO 5</b>		
Oficina 1	52,59	0,8021
Oficina 2	52,75	0,8045
Oficina 3	47,33	0,7219

Oficina 4	49,95	0,7618
Oficina 5	106,54	1,6249
Oficina 6	65,94	1,0057
Oficina 7	65,93	1,0056
Oficina 8	66,22	1,0100
Oficina 9	64,93	0,9903
<b>PISO 6</b>		
Oficina 1	52,59	0,8021
Oficina 2	52,75	0,8045
Oficina 3	47,33	0,7219
Oficina 4	49,95	0,7618
Oficina 5	106,54	1,6249
Oficina 6	65,94	1,0057
Oficina 7	65,93	1,0056
Oficina 8	66,22	1,0100
Oficina 9	64,93	0,9903
<b>PISO 7</b>		
Oficina 1	222,79	3,3980
Oficina 2	254,47	3,8812
Oficina 3	133,81	2,0409
<b>PISO 8</b>		
Oficina 1	614,65	9,3746
<b>PISO 9</b>		
Oficina 1	222,79	3,3980
Oficina 2	269,67	4,1130
Oficina 3	133,81	2,0409
<b>PISO 10</b>		
Oficina 1	106,71	1,6275
Oficina 2	96,39	1,4701
Oficina 3	154,89	2,3624
Oficina 4	66,49	1,0141
Oficina 5	66,49	1,0141

IMPRESO EN LABORATORIO DE SISTEMAS DE INFORMACIONES (S.I.) DEL COLOMBIANO  
 NOTARIO HELMUT BA...  
 No. 1000...  
 Calle...

Oficina 6	112,81	1,7206
<b>PISO 11</b>		
Oficina 1	614,65	9,3746
<b>PISO 12</b>		
Oficina 1	490,16	7,4759
<b>TOTAL</b>	<b>6556,56</b>	<b>100,0000</b>

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

PISO 1	ÁREA/M2.	%
Local 1	357,59	44,9454
Local 2	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**

**GENERALES DE LA SEGUNDA ETAPA o TORRE II**

UNIDAD	AREA M2.	%
<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>		
	21.1982	
<b>TOTAL</b>	<b>1.220,20</b>	<b>100,0000"</b>

Oficina 1ª 258,66

**EL ARTÍCULO 107, SE MODIFICA ÚNICAMENTE EN LO RELATIVO A LAS ÁREAS COMUNES DEL PISO 10 DE LA PRIMERA TORRE O ETAPA, ASÍ: ---**

<b>PLANTA PISO 10</b>		
Ascensores 1, 2 y 3		11,11
Hall ascensores y circulación		9,81
Escalera		12,09
Medidores		0,23
Ductos		4,22
Columnas		11,50
Muros		43,76
Salón		23,37



Empty lines for text or signature.

Baño 3	4,75
Cocineta	4,24
Baño 2	8,78
Baño 1	8,80
Aseo 1	1,20
Depósito 1	0,99
Depósito 2	1,40
Circulación zonas de servicio	12,29
Circulación pasillo oficina	45,16
<b>TOTAL PISO 10</b>	<b>203,70</b>

EL ARTÍCULO 108 SE MODIFICA TENIENDO EN CUENTA QUE SE ASIGNAN A LAS UNIDADES PRIVADAS RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN DEL PISO 10, ONCE (11) CUPOS DE PARQUEO Y A LA OFICINA 9 DEL PISO 3, OTRO DE LOS CUPOS QUE LA SOCIEDAD CAIMA S.A. (HOY EN LIQUIDACIÓN), TENÍA RESERVADOS PARA LOS PISOS 10, 11 Y 12. EN CONSECUENCIA, EL MENCIONADO ARTÍCULO 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 de parqueo localizados en el sótano de esta Torre.

Helena  
Bautista

Adicionalmente y con base en el sistema de Cupos descrito anteriormente y a fin de lograr un mejor aprovechamiento de los s6tanos, se ha previsto la implementaci6n del sistema de VALET PARKING, a trav6s de una persona o firma especializada o con administraci6n directa de La Copropiedad. La reglamentaci6n del uso de los s6tanos de parqueo y la contrataci6n de dicha persona o firma 6 la implementaci6n directa de las soluciones, estar6n a cargo del Consejo de Administraci6n. No obstante, teniendo en cuenta las 6reas privadas de las Oficinas y Locales del Edificio, se asignan los cupos de parqueo por unidad privada, as6:

**PARQUEADEROS UBICADOS EN LA PRIMERA ETAPA (DE USO EXCLUSIVO DE LAS UNIDADES PRIVADAS LOCALIZADAS EN ELLA) -----**

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

<b>PISO</b>	<b>CUPOS</b>	
<b>PISO 1</b>		-----
LOCAL 1	5	
LOCAL 2	5	-----
LOCAL 3	2	
<b>PISO 2</b>		
OFICINA 1	4	-----
<b>PISO 2</b>		
OFICINA 2	3	
OFICINA 3	2	-----
OFICINA 4	2	
OFICINA 5	2	-----
<b>PISO 3</b>		
OFICINA 1	1	
OFICINA 2	1	-----
OFICINA 3	1	
OFICINA 4	1	
OFICINA 5	3	-----
OFICINA 6	2	
OFICINA 7	1	
OFICINA 8	2	
OFICINA 9	2	-----
<b>PISO 4</b>		
OFICINA 1	1	
OFICINA 2	1	-----
OFICINA 3	1	
OFICINA 4	1	
OFICINA 5	2	-----



OFICINA 6	1	_____
OFICINA 7	1	_____
OFICINA 8	1	_____
OFICINA 9	2	_____
<b>PISO 5</b>		
OFICINA 1	2	_____
OFICINA 2	1	_____

OFICINA 3	2	_____
OFICINA 4	2	_____
OFICINA 5	2	_____
OFICINA 6	2	_____
OFICINA 7	2	_____
OFICINA 8	1	_____
OFICINA 9	2	_____
<b>PISO 6</b>		
OFICINA 1	1	_____
OFICINA 2	1	_____
OFICINA 3	1	_____
OFICINA 4	2	_____
OFICINA 5	2	_____
OFICINA 6	2	_____
OFICINA 7	1	_____
OFICINA 8	1	_____
OFICINA 9	1	_____
<b>PISO 7</b>		
OFICINA 1	4	_____
OFICINA 2	4	_____
OFICINA 3	3	_____
<b>PISO 8</b>		
OFICINA 1	9	_____
<b>PISO 9</b>		
OFICINA 1	6	_____
OFICINA 2	4	_____
OFICINA 3	2	_____
<b>PISO 10</b>		
OFICINA 1	2	_____
OFICINA 2	2	_____
OFICINA 3	3	_____
OFICINA 4	1	_____

IMPRESO EN SUZUKI EN SUZUKI PARA ENTRENAMIENTO ELECTRONICO - 100 - 001 001 001 001

Notaría Fieles S.A.





de Cali y 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, la encuentran conforme y en constancia la firman ante mí, de lo cual doy fe. Derechos notariales \$ 44.000. Resolución 11621 del 22 de Diciembre de 2.010, modificada por la Resolución 11903 del 30 de Diciembre de 2.010 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Iva \$75.232. Recaudos \$7.400. Hojas notariales números 7700-09511320-5, 7700-09511319-9, 7700-09511318-2, 7700-09511317-5, 7700-09511316-8, 7700-09511-315-1, 7700-09511314-4, 7700-09511313-7, 7700-09511312-0, 7700-09511311-3, 7700-09511310-6, 7700-09511309-0, 7700-09511308-3.

*Angela Isabel Rivera Correa*

**ANGELA ISABEL RIVERA CORREA**

**en su calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad fiduciaria  
HELM TRUST S.A. ahora HELM FIDUCIARIA S.A.  
en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo  
denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAIMA**



ANVERSO DE LA HOJA NÚMERO 7700-09511309-3 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 0215 DEL  
02 DE FEBRERO DE 2.011 NOTARÍA TRECE DEL CÍRCULO DE CALI - - - - -



**JUAN MANUEL ECHEVERRI BURCKHARDT**

**C.C.16'695.205 de Cali**

**En nombre y representación legal de CAIMA S.A. EN LIQUIDACIÓN**

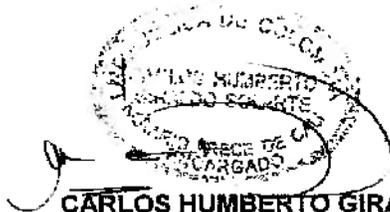


**LUIS EDUARDO GIRALDO**

**C.C.7.528.446 de Armenia**

**En nombre y representación legal de ADMINISTRACIONES G. J. LTDA.**

**Administradora del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**



**CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE**

**NOTARIO TRECE DEL CÍRCULO DE CALI ENCARGADO**

2390 Agosto 08 2011

*[Handwritten signature]*



NOTARÍA TRECE DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA No. DOS MIL TRESCIENTOS

NOVENTA (2.390)

FECHA: AGOSTO OCHO (08) DEL DOS MIL ONCE

(2.011)

ACTO:

ACTO 2. REFORMA DEL REGLAMENTO DE

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL

DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE No. 6 AN -12/24/18/30/40, AVENIDA 6 A NORTE

No. 22N-30 Y CALLE 22 NORTE No. 6AN-52/58.

BARRIO: SANTA MÓNICA

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

PREDIO: URBANO

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-891894 Y 370-829801 (MAYOR

EXTENSIÓN) Y

- 370-805512, LOCAL 1 PISO 1
- 370-805514, LOCAL 3 PISO 1
- 370-815844, OFICINA 2 PISO 2
- 370-815646, OFICINA 4 PISO 2
- 370-805517, OFICINA 1 PISO 3
- 370-805519, OFICINA 3 PISO 3
- 370-805521, OFICINA 5 PISO 3
- 370-805523, OFICINA 7 PISO 3
- 370-805525, OFICINA 9 PISO 3
- 370-805527, OFICINA 2 PISO 4
- 370-805529, OFICINA 4 PISO 4
- 370-805531, OFICINA 6 PISO 4
- 370-805533, OFICINA 8 PISO 4
- 370-805535, OFICINA 1 PISO 5
- 370-805537, OFICINA 3 PISO 5
- 370-805538, OFICINA 4 PISO 5
- 370-805539, OFICINA 5 PISO 5
- 370-805540, OFICINA 6 PISO 5
- 370-805541, OFICINA 7 PISO 5
- 370-805542, OFICINA 8 PISO 5
- 370-805543, OFICINA 9 PISO 5
- 370-805544, OFICINA 1 PISO 6
- 370-805545, OFICINA 2 PISO 6
- 370-805513, LOCAL 2 PISO 1
- 370-815643, OFICINA 1 PISO 2
- 370-815845, OFICINA 3 PISO 2
- 370-815647, OFICINA 5 PISO 2
- 370-805518, OFICINA 2 PISO 3
- 370-805520, OFICINA 4 PISO 3
- 370-805522, OFICINA 6 PISO 3
- 370-805524, OFICINA 8 PISO 3
- 370-805526, OFICINA 1 PISO 4
- 370-805528, OFICINA 3 PISO 4
- 370-805530, OFICINA 5 PISO 4
- 370-805532, OFICINA 7 PISO 4
- 370-805534, OFICINA 9 PISO 4
- 370-805536, OFICINA 2 PISO 5

*[Handwritten signature]*

09 AGO 2011  
1.234.567.89

----- 370-805546, OFICINA 3 PISO 6 -----  
 ----- 370-805547, OFICINA 4 PISO 6 ----- 370- -----  
 ----- 805548, OFICINA 5 PISO 6 ----- 370-805549, -----  
 ----- OFICINA 6 PISO 6 ----- 370-805550, OFICINA 7 PISO 6 -----  
 ----- 370-805551, OFICINA 8 PISO 6 ----- 370- -----  
 ----- 805552, OFICINA 9 PISO 6 ----- 370-805553, -----  
 ----- OFICINA 1 PISO 7 ----- 370-805554, OFICINA 2 PISO 7 -----  
 ----- 370-805555, OFICINA 3 PISO 7 ----- 370-805556, OFICINA 1 -----  
 PISO 8 370-815648, OFICINA 1 PISO 9 370-815649, OFICINA  
 2 PISO 9 370-815650, OFICINA 3 PISO 9 370-805559, OFICINA  
 1 PISO 11 370-805560, OFICINA 1 PISO 12 370-842942, OFICINA  
 1 PISO 10 370-842943, OFICINA 2 PISO 10 370-842944, OFICINA  
 3 PISO 10 370-842945, OFICINA 4 PISO 10 370-842946, OFICINA  
 5 PISO 10 370-842947, OFICINA 6 PISO 10 370-829825, LOCAL 1A

PISO 1 TORRE 2 -----  
 370-829826, LOCAL 2 A PISO 2 TORRE 2 370-829827, LOCAL 1 A PISO 3 TORRE 2  
 370-829828, LOCAL 1 A PISO 4 TORRE 2 370-829829, LOCAL 1 A PISO 5 TORRE 2

OTORGANTES: HELM FIDUCIARIA S.A., NIT. -----

EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN  
 CAIMA; CAIMA S.A. NIT. 800 249461-4 y ADMINISTRACIONES G.J. LTDA. NIT.  
 890 322 694-2 -----

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de  
 Colombia, a los OCHO (08) ----- días del mes de AGOSTO ----- del año dos  
 mil once (2.011), al despacho de la NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, -  
 CUYA TITULAR ES LA DOCTORA LUCIA BELLINI AYALA -----

Comparecieron: A) MILENA BEATRIZ ARAUJO ANGARITA, mayor de edad,  
 domiciliada en la ciudad de Cali e identificada con la cédula de ciudadanía  
 número-31.954.783-expedida en Cali, quien obrando en su calidad de apoderada  
 especial, obra en nombre y representación de la sociedad fiduciaria HELM  
 FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en la  
 ciudad de Bogotá D.C., debidamente autorizada para desarrollar su objeto social,  
 todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedido por  
 la Superintendencia Financiera de Colombia y poder debidamente otorgado  
 documentos que se anexa(n), entidad que a su vez, obra en el presente acto en  
 su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado



FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAIMA, y por tanto, con límite de responsabilidad en dicho fideicomiso y en el patrimonio autónomo que lo conforma. B) **JUAN MANUEL ECHEVERRI BURCKHARDT**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'695.205 de Cali, quien obra en el presente acto en nombre y representación legal de

**CAIMA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, de la cual es Liquidador Principal, sociedad comercial, domiciliada en Cali, debidamente constituida a través de la escritura pública No. 8.211 del 23 de noviembre de 1.994, otorgada en la Notaría Tercera de Cali, todo lo cual acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y B) **LUIS EDUARDO GIRALDO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.528.446 de Armenia, quien obra en el presente acto en nombre y representación legal de **ADMINISTRACIONES G. J. LTDA.**, sociedad comercial, domiciliada en Cali, debidamente constituida a través de la escritura pública No. 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, hábiles para contratar y obligarse manifestaron: \_\_\_\_\_

**PRIMERO:** Que la sociedad **CAIMA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, desarrolló por etapas, un proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, integrado por oficinas y locales comerciales, en un todo de acuerdo con los planos aprobados por la **CURADURIA URBANA No. 3** de Cali. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO:** Que el **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, se construyó sobre 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 M<sup>2</sup>., los cuales se individualizan así: **LOTE (PRIMERA ETAPA): ÁREA: 1.560,91 M<sup>2</sup>. Matrícula Inmobiliaria No. 370-691894. Dirección: CALLE 22 NORTE No. 6 AN - 12/24/18/30/40 y AVENIDA 6 A NORTE No. 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 No. 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 No. 370-691894** de la Oficina  
de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.-----

-----  
**LOTE TORRE II (SEGUNDA ETAPA): ÁREA: 362,67 M2., Dirección: CALLE 22**  
**No. 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 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. Este inmueble se identifica con la **Matrícula**  
**Inmobiliaria No. 370-829801** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Cali.-----

-----  
**TERCERO:** Que el **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, fue sometido al  
Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos exigidos por la  
Ley 675 de 2001, mediante Escritura Pública No. 4520 del 28 de noviembre de  
2008, otorgada en la Notaría Trece de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de  
Instrumentos Públicos de Cali el 2 de diciembre de 2008, reformado mediante  
Escrituras Públicas Nos. 1763 del 8 de Junio de 2009, 4018 del 25 de noviembre de  
2009, 1438 del 20 de mayo de 2010 y 215 del 3 de febrero de 2011, otorgadas en la  
Notaría Trece de Cali, registradas a los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. **370-**  
**691894 y 370-829801 (Globales).**-----

-----  
**CUARTO:** Que mediante Escritura Pública No. 3804 del 30 de noviembre de 2010,  
otorgada en la Notaría 13 de Cali, la sociedad **CAIMA S.A. (HOY EN**  
**LIQUIDACIÓN)**, celebró con la sociedad **HELM FIDUCIARIA S.A.**, un contrato  
de **Fiducia Mercantil**, en virtud del cual la primera de las nombradas, en su  
condición de Fideicomitente y, a la vez, Beneficiaria del citado Fideicomiso, transfirió  
a título de Fiducia Mercantil, a favor de la Fiduciaria, entre otros bienes, la **OFICINA**  
**No. 1 PISO 12 del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, identificada con la  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-805560** de la Oficina de Registro de  
Instrumentos Públicos de Cali.-----



**QUINTO:** Que en el Artículo 17 del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, se estableció lo siguiente: "ARTÍCULO 17. - **INDIVISIBILIDAD DE LAS UNIDADES PRIVADAS.** Los Propietarios del Edificio no podrán dividir sus unidades privadas a efectos de que surjan de una cualquiera de ellas, dos o más unidades privadas independientes.

Tampoco podrán demoler o modificar la disposición de cualquiera de los muros estructurales y losas comunes de entrepiso, por cuanto su demolición total o parcial afectaría la estabilidad de la edificación. **PARÁGRAFO 1:** Como excepción a la norma contenida en el presente Artículo, la sociedad **CAIMA S.A.**, o quien le suceda en sus derechos, queda autorizada desde ahora para subdividir jurídica y materialmente los pisos 2º, 9º, 10º, 11º y 12º y rediseñar, con plena libertad, los espacios interiores de estos pisos, pudiendo en consecuencia, reformar el presente Reglamento en lo relativo a la creación de las unidades privadas que surjan de la división y otorgar la escritura pública correspondiente, sin requerir para ello aprobación previa de la Asamblea de Copropietarios o de otro órgano de la copropiedad. La reforma al reglamento se hará integrando jurídicamente las unidades resultantes de la división e identificando los bienes privados y los bienes comunes de cada piso y modificando los artículos del Reglamento que se vean afectados por la misma, entre ellos los relativos a los **COEFICIENTES DE COPROPIEDAD** y a los **MODULOS DE CONTRIBUCION** del Edificio, los cuales serán calculados con las bases establecidas en el presente Reglamento.

**PARÁGRAFO 2:** En el evento en que los pisos 2º, 9º, 10º, 11º y 12º, se subdividan, las zonas comunes cuyo uso exclusivo se asigna en el presente Reglamento, a las oficinas de esos pisos, dejarán de ser de uso exclusivo, pasando a ser bienes comunes para el uso de todos los copropietarios del Edificio, en la misma forma en que lo son las áreas de soporte conformadas por los salones, las cocinetas, los depósitos, cuarto de aseo, cuarto técnico, baterías de baños y pasillos localizados en los pisos 3º a 8º o podrán ser reasignadas por la propietaria inicial a alguna o algunas de las oficinas que surjan de dicha división." (sub rayado fuera de texto).—

**SEXTO:** Que en desarrollo de lo anteriormente expuesto, **CAIMA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, propietaria inicial del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, en su calidad de FIDEICOMITENTE y por expresa autorización de la propietaria fiduciaria **HELM FIDUCIARIA S.A.**, VOCERA del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAIMA, rediseñó el Piso 12 de la Primera Torre del Edificio, creando por efecto de la subdivisión de la OFICINA No. 1 de dicho piso, identificada con la MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-805560), tres (3) nuevas unidades jurídicas privadas. Así mismo, en virtud del rediseño, modificó el

----- uso exclusivo sobre las zonas comunes de este piso.-----  
----- **SÉPTIMO:** Que el derecho a  
----- subdividir jurídica y materialmente la OFICINA No. 1 del  
----- PISO 12 antes mencionada, corresponde en la actualidad  
----- a la sociedad **HELM FIDUCIARIA S.A. como VOCERA**  
----- del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DE**  
----- **ADMINISTRACIÓN CAIMA**, toda vez que la misma,  
sucedió en sus derechos a la propietaria inicial del Edificio, esto es, a la sociedad  
**CAIMA S.A. (HOY EN LIQUIDACIÓN)**, y tal como se estipuló en el Artículo 17 del  
Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, esta sociedad, o quien le  
suceda en sus derechos, quedó autorizada para subdividir jurídica y  
materialmente los pisos 2º, 9º, 10º, 11º y 12º y rediseñar, con plena libertad,  
los espacios interiores de estos pisos, pudiendo en consecuencia, reformar  
el Reglamento de Propiedad Horizontal, en lo relativo a la creación de las  
unidades privadas que surjan de la división y otorgar la escritura pública  
correspondiente, sin requerir para ello aprobación previa de la Asamblea de  
Copropietarios o de otro órgano de la copropiedad. -----

-----  
**OCTAVO:** Que la SUBDIVISIÓN de la OFICINA No. 1 del Piso 12 fue aprobada por  
la CURADURÍA URBANA TRES de Cali, mediante LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
contenida en la RESOLUCIÓN 3OP.1 No. CU3-006282 del 8 de junio de 2011 y  
DECLARACIÓN PARA PROPIEDAD HORIZONTAL 3OP.5 No. CU3-002003 del 8  
de junio de 2011, las cuales se anexan para su protocolización con esta Escritura.-----

**NOVENO:** Que los comparecientes en las calidades antes mencionadas, proceden  
a elevar a Escritura Pública, como en efecto lo hacen, la reforma de los artículos 8,  
12, 18, 27, 32, 107 y 108 del Reglamento de Propiedad Horizontal de dicho Edificio,  
originada en la subdivisión de que trata el punto Sexto de esta Escritura, en la  
forma indicada a continuación: -----

**Al Artículo 8 se le adiciona lo relativo a Licencias de Construcción y Propiedad  
Horizontal otorgadas para la subdivisión del Piso 12. En consecuencia, quedan  
formando parte del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO SANTA  
MÓNICA CENTRAL, los siguientes documentos: -----**

1. La LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN contenida en la RESOLUCIÓN 3OP.1  
No. CU3-006282 del 8 de junio de 2011. -----
2. La DECLARACIÓN PARA PROPIEDAD HORIZONTAL 3OP.5 No. CU3-  
002003 del 8 de junio de 2011. -----



3. Los Planos de Propiedad Horizontal del Piso Doble que muestran la localización, cabida y linderos de las unidades privadas de este piso y el señalamiento de los bienes comunes del mismo.

**"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, patio apergolado, 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) ascensoras, 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 apergolada 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 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 tres (3) oficinas privadas y de los siguientes bienes comunes: tres (3) ascensores, 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



*JL*

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. **—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:** \_\_\_\_\_

**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 eléctrica y planta eléctrica. \_\_\_\_\_

**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 comunes y patio común 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.

IMPRESO EN MAYO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. NIT 84033905

*JL*

----- **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 tres (3) unidades privadas que, en lo sucesivo conformarán el Piso 12, así: -----

**PISO 12** -----

**OFICINA No. 1.** Se encuentra ubicada en el piso doce del Edificio. Consta de: área de oficina, depósito, dos baños y cocineta. **Área Privada 121.31 M2. Área Construida 130.28 M2., NADIR: +36.95 metros. CENIT: +40.00 metros. ALTURA: 3.05 metros,** y se encuentra determinada por los siguientes **Linderos:** **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 quebrada con la oficina No. 3 del mismo 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 Nos. 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 línea quebrada colindando en parte con la oficina No. 3 del mismo 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.- **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. 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 No. 2.** Se encuentra ubicada en el piso doce del Edificio. Consta de: área de oficina, depósito, dos baños y cocineta. **Área Privada 185.46 M2. Área Construida 200.45 M2., NADIR: +36.95 metros. CENIT: +40.00 metros. ALTURA: 3.05 metros,** y se encuentra determinada por los

siguientes **Linderos:** **NORTE:** En línea quebrada colindando en parte con escaleras comunes, en parte con vacío común sobre Terraza E común de uso exclusivo de la Oficina No. 3 del tercer piso y en parte con vacío común sobre Terraza F común de uso exclusivo de la Oficina No. 4 del tercer. Piso. **SUR:** En línea quebrada colindando en parte con terraza K común de uso exclusivo de esta unidad y en parte con la oficina No. 3 del mismo piso.- **ORIENTE:** En línea quebrada colindando en parte con en parte con terraza K común de uso exclusivo de esta unidad y en parte con vacío común sobre terraza F común de uso exclusivo de la Oficina No. 4 del tercer piso.- **OCCIDENTE:** En línea quebrada colindando en parte con la oficina No. 3 del mismo piso, en parte con zona común de circulación peatonal de uso exclusivo de las oficinas Nos. 1, 2 y 3 del piso 12, en parte con escaleras comunes, en parte con zona común de soporte de uso exclusivo de las oficinas Nos. 1, 2 y 3 del piso doce y en parte con vacío común sobre terraza C común de uso exclusivo de la oficina 2 del segundo piso. **USO EXCLUSIVO:** Por ser anexa e inseparable de esta Oficina, se confiere a sus propietarios o usuarios, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre la terraza K común colindante con la misma por los costados oriental y sur. Tal derecho deberá ser ejercido en un todo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio.- **NOTA: USO EXCLUSIVO COMPARTIDO:** Esta oficina y las oficinas 1 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. 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 No. 3.** Se encuentra ubicada en el piso doce del Edificio. Consta de: área de oficina, depósito, dos baños y cocineta. **Área Privada 173.70 M2. Área Construida 187.90 M2., NADIR: +36.95 metros. CENIT: +40.00 metros. ALTURA: 3.05 metros,** y se encuentra determinada por los siguientes **Linderos:** **NORTE:** En línea quebrada colindando en parte con oficina No. 1 del mismo piso, en parte con zona común de circulación peatonal de uso exclusivo de las Oficinas Nos. 1, 2 y 3 del piso 12 y en parte, con la oficina No. 2 del

----- mismo piso.- **SUR:** En línea quebrada colindando en parte,  
 ----- con terraza J común de uso exclusivo de esta unidad y en  
 ----- parte con vacío común sobre terraza B común de uso  
 ----- exclusivo de la Oficina No. 5 del segundo piso.- **ORIENTE:**  
 ----- En línea recta colindando en parte con la oficina No. 2 del  
 ----- mismo piso y en parte en parte con terraza K común de uso  
 ----- exclusivo de la citada Oficina No. 2 del piso doce.-

**OCCIDENTE:** En línea quebrada colindando en parte con terraza J común de uso exclusivo de esta unidad, en parte con vacío común sobre terraza B común de uso exclusivo de la Oficina No. 5 del segundo piso y en parte con vacío común sobre terraza I común de uso exclusivo de la Oficina No. 9 del cuarto piso.- **USO**

**EXCLUSIVO:** Por ser anexa e inseparable de esta Oficina, se confiere a sus propietarios o usuarios, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre la terraza J común colindante con la misma, por el costado sur.

Tal derecho deberá ser ejercido en un todo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio.-**NOTA: USO EXCLUSIVO**

**COMPARTIDO:** Esta oficina y las oficinas 1 y 2 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. 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 así: "ARTÍCULO 27. - COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.**

En cumplimiento de lo previsto en los Artículos 25 y 26 de la Ley 875 de 2001, se establecen con carácter definitivo, los siguientes 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. -----

**ETAPA 1**

UNIDAD	AREA M2.	FACTOR	%
<b>PISO 1</b>			
Local 1	357,59	1986,745	6,0620
Local 2	287,05	1578,775	4,8862
Local 3	150,97	830,335	2,5593
<b>PISO 2</b>			
Oficina 1	185,86	650,475	2,0049
Oficina 2	191,40	669,9	2,0648



Oficina 3	109,58	383,53	1,1821
Oficina 4	78,44	274,54	0,8462
Oficina 5	84,49	295,715	0,9115
<b>PISO 3</b>			
Oficina 1	52,27	182,945	0,5639
Oficina 2	52,76	184,66	0,5692
Oficina 3	47,33	165,655	0,5106
Oficina 4	49,95	174,825	0,5389
Oficina 5	106,54	372,89	1,1493
Oficina 6	99,75	349,125	1,0761
Oficina 7	68,18	231,63	0,7139
Oficina 8	92,61	324,135	0,9991
Oficina 9	62,29	218,015	0,6720
<b>PISO 4</b>			
Oficina 1	52,59	184,065	0,5673
Oficina 2	52,75	184,625	0,5691
Oficina 3	47,33	165,655	0,5106
Oficina 4	49,95	174,825	0,5389
Oficina 5	106,54	372,89	1,1493
Oficina 6	65,94	230,79	0,7114
Oficina 7	65,93	230,755	0,7112
Oficina 8	66,22	231,77	0,7144
Oficina 9	64,93	227,255	0,7005
<b>PISO 5</b>			
Oficina 1	52,59	184,065	0,5673
Oficina 2	52,75	184,625	0,5691
Oficina 3	47,33	165,655	0,5106
Oficina 4	49,95	174,825	0,5389
Oficina 5	106,54	372,89	1,1493
Oficina 6	65,94	230,79	0,7114
Oficina 7	65,93	230,755	0,7112
Oficina 8	66,22	231,77	0,7144
Oficina 9	64,93	227,255	0,7005
<b>PISO 6</b>			
Oficina 1	52,59	184,065	0,5673
Oficina 2	52,75	184,625	0,5691
Oficina 3	47,33	165,655	0,5106
Oficina 4	49,95	174,825	0,5389
Oficina 5	106,54	372,89	1,1493
Oficina 6	65,94	230,79	0,7114
Oficina 7	65,93	230,755	0,7112
Oficina 8	66,22	231,77	0,7144
Oficina 9	64,93	227,255	0,7005
<b>PISO 7</b>			
Oficina 1	222,79	779,765	2,4034
Oficina 2	254,47	890,645	2,7452
Oficina 3	133,81	468,335	1,4435
<b>PISO 8</b>			
Oficina 1	614,65	2151,275	6,6308
<b>PISO 9</b>			
Oficina 1	222,79	779,765	2,4034
Oficina 2	269,67	943,845	2,9092
Oficina 3	133,81	468,335	1,4435
<b>PISO 10</b>			
Oficina 1	106,71	373,485	1,1512
Oficina 2	96,39	337,365	1,0398
Oficina 3	154,89	542,115	1,6709
Oficina 4	66,49	232,715	0,7173
Oficina 5	66,49	232,715	0,7173
Oficina 6	112,81	394,835	1,2170
<b>PISO 11</b>			

*[Handwritten signature]*

IMPRESO EN MAYO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL, LTDA. NIT 900 028 8592

*[Handwritten mark]*

Oficina 1	614,65	2151,275	6,6308
<b>PISO 12</b>			
Oficina 1	121,31	424,585	1,3087
Oficina 2	185,46	648,11	2,0007
Oficina 3	173,70	607,95	1,8739
<b>ETAPA 2</b>			
<b>Piso 1</b>			
Local 1A	180,24	991,32	3,0555
<b>Piso 2</b>			
Local 2A	261,32	1437,28	4,4300
<b>Piso 3</b>			
Oficina 1A	261,32	914,82	2,8191
<b>Piso 4</b>			
Oficina 1A	258,66	905,31	2,7904
<b>Piso 5</b>			
Oficina 1A	258,66	905,31	2,7904
<b>TOTAL</b>	<b>8592,98</b>	<b>32443,72</b>	<b>100,0000</b>

**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 GENERALES**

**PRIMERA ETAPA ó TORRE I y SEGUNDA ETAPA ó**

**TORRE II**

<b>ETAPA 1</b>				
<b>UNIDAD</b>	<b>PISO 1</b>	<b>MEZZANINE</b>	<b>ÁREA M2.</b>	<b>%</b>
<b>PISO 1</b>				
Local 1	232,58	125,01	357,59	4,1761
Local 2	194,48	92,57	287,05	3,3523
Local 3			150,97	1,7631
<b>PISO 2</b>				
Oficina 1			185,85	2,1705
Oficina 2			191,40	2,2353
Oficina 3			109,58	1,2797
Oficina 4			78,44	0,9161
Oficina 5			84,49	0,9867
<b>PISO 3</b>				
Oficina 1			52,27	0,6104
Oficina 2			52,76	0,6162
Oficina 3			47,33	0,5527
Oficina 4			49,95	0,5833
Oficina 5			106,54	1,2442
Oficina 6			99,75	1,1649
Oficina 7			66,18	0,7729
Oficina 8			92,61	1,0816
Oficina 9			62,29	0,7275
<b>PISO 4</b>				
Oficina 1			52,59	0,6142
Oficina 2			52,75	0,6160
Oficina 3			47,33	0,5527
Oficina 4			49,95	0,5833



Handwritten signature and several horizontal dashed lines for text entry.

Oficina 5		106,54	1,2442	
Oficina 6		65,94	0,7701	
Oficina 7		65,93	0,7700	
Oficina 8		66,22	0,7734	
Oficina 9		64,93	0,7583	
<b>PISO 5</b>				
Oficina 1		52,59	0,6142	
Oficina 2		52,75	0,6160	
Oficina 3		47,33	0,5527	
Oficina 4		49,95	0,5833	
Oficina 5		106,54	1,2442	
Oficina 6		65,94	0,7701	
Oficina 7		65,93	0,7700	
Oficina 8		66,22	0,7734	
Oficina 9		64,93	0,7583	
<b>PISO 6</b>				
Oficina 1		52,59	0,6142	
Oficina 2		52,75	0,6160	
Oficina 3		47,33	0,5527	
Oficina 4		49,95	0,5833	
Oficina 5		106,54	1,2442	
Oficina 6		65,94	0,7701	
Oficina 7		65,93	0,7700	
Oficina 8		66,22	0,7734	
Oficina 9		64,93	0,7583	
<b>PISO 7</b>				
Oficina 1		222,79	2,6019	
Oficina 2		254,47	2,9718	
Oficina 3		133,81	1,5627	
<b>PISO 8</b>				
Oficina 1		614,65	7,1782	
<b>PISO 9</b>				
Oficina 1		222,79	2,6019	
Oficina 2		269,67	3,1494	
Oficina 3		133,81	1,5627	
<b>PISO 10</b>				
Oficina 1		106,71	1,2462	
Oficina 2		96,39	1,1257	
Oficina 3		154,89	1,8089	
Oficina 4		66,49	0,7765	
Oficina 5		66,49	0,7765	
Oficina 6		112,81	1,3175	
<b>PISO 11</b>				
Oficina 1		614,65	7,1782	
<b>PISO 12</b>				
Oficina 1		121,31	1,4167	
Oficina 2		185,46	2,1659	
Oficina 3		173,70	2,0286	

IMPRESO EN MAYO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL S.A. - NIT 871043-6196-5

<b>ETAPA 2</b>				
<b>Piso 1</b>				
Local 1ª			180,24	2,1049
<b>Piso 2</b>				
Local 2ª			261,32	3,0518
<b>Piso 3</b>				
Oficina 1A			261,32	3,0518
<b>Piso 4</b>				
Oficina 1A			258,66	3,0208
<b>Piso 5</b>				
Oficina 1A			258,66	3,0208
<b>TOTAL</b>			<b>8562,68</b>	<b>100,0000</b>

**2. MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS  
COMUNES NECESARIAS GENERALES**

**PRIMERA ETAPA 6 TORRE I  
(LOCALES Y OFICINAS)**

<b>ETAPA 1</b>				
<b>UNIDAD</b>	<b>PISO 1</b>	<b>MEZZANINE</b>	<b>ÁREA M2.</b>	<b>%</b>
<b>PISO 1</b>				
Local 1	232,58	125,01	357,59	4,8702
Local 2	194,48	92,57	287,05	3,9094
Local 3			150,97	2,0561
<b>PISO 2</b>				
Oficina 1			185,85	2,5312
Oficina 2			191,40	2,6067
Oficina 3			109,58	1,4924
Oficina 4			78,44	1,0683
Oficina 5			84,49	1,1507
<b>PISO 3</b>				
Oficina 1			52,27	0,7119
Oficina 2			52,76	0,7186
Oficina 3			47,33	0,6446
Oficina 4			49,95	0,6803
Oficina 5			106,54	1,4510
Oficina 6			99,75	1,3585
Oficina 7			66,18	0,9013
Oficina 8			92,61	1,2613
Oficina 9			62,29	0,8484
<b>PISO 4</b>				
Oficina 1			52,59	0,7162
Oficina 2			52,75	0,7184
Oficina 3			47,33	0,6446
Oficina 4			49,95	0,6803
Oficina 5			106,54	1,4510
Oficina 6			65,94	0,8981



-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Oficina 7		65,93	0,8979	
Oficina 8		66,22	0,9019	-----
Oficina 9		64,93	0,8843	
<b>PISO 5</b>				
Oficina 1		52,59	0,7162	-----
Oficina 2		52,75	0,7184	
Oficina 3		47,33	0,6446	
Oficina 4		49,95	0,6803	-----
Oficina 5		106,54	1,4510	
Oficina 6		65,94	0,8981	-----
Oficina 7		65,93	0,8979	
Oficina 8		66,22	0,9019	-----
Oficina 9		64,93	0,8843	
<b>PISO 6</b>				
Oficina 1		52,59	0,7162	
Oficina 2		52,75	0,7184	-----
Oficina 3		47,33	0,6446	
Oficina 4		49,95	0,6803	-----
Oficina 5		106,54	1,4510	
Oficina 6		65,94	0,8981	-----
Oficina 7		65,93	0,8979	
Oficina 8		66,22	0,9019	-----
Oficina 9		64,93	0,8843	
<b>PISO 7</b>				
Oficina 1		222,79	3,0343	
Oficina 2		254,47	3,4657	-----
Oficina 3		133,81	1,8224	
<b>PISO 8</b>			0,0000	
Oficina 1		614,65	8,3711	-----
<b>PISO 9</b>				
Oficina 1		222,79	3,0343	
Oficina 2		269,67	3,8727	-----
Oficina 3		133,81	1,8224	
<b>PISO 10</b>				
Oficina 1		106,71	1,4533	
Oficina 2		96,39	1,3128	-----
Oficina 3		154,89	2,1095	
Oficina 4		66,49	0,9056	
Oficina 5		66,49	0,9056	-----
Oficina 6		112,81	1,5364	
<b>PISO 11</b>				
Oficina 1		614,65	8,3711	-----
<b>PISO 12</b>			0,0000	
Oficina 1		121,31	1,6522	-----
Oficina 2		185,46	2,5258	
Oficina 3		173,70	2,3657	
<b>TOTAL</b>		<b>7342,48</b>	<b>100,0000</b>	-----

IMPRESO EN MAYO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. NIT 800.100.950-9

----- 3) MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS -----  
 ----- COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR -----  
 ----- OFICINAS (PRIMERA ETAPA Ó TORRE I) -----

ETAPA 1			AREA M2.	%
<b>PISO 2</b>				
Oficina 1			185,85	2,8388
Oficina 2			191,40	2,9235
Oficina 3			109,58	1,6738
Oficina 4			78,44	1,1981
Oficina 5			84,49	1,2905
<b>PISO 3</b>				
Oficina 1			52,27	0,7984
Oficina 2			52,76	0,8059
Oficina 3			47,33	0,7229
Oficina 4			49,95	0,7630
Oficina 5			106,54	1,6273
Oficina 6			99,75	1,5236
Oficina 7			66,18	1,0109
Oficina 8			92,61	1,4146
Oficina 9			62,29	0,9514
<b>PISO 4</b>				
Oficina 1			52,59	0,8033
Oficina 2			52,75	0,8057
Oficina 3			47,33	0,7229
Oficina 4			49,95	0,7630
Oficina 5			106,54	1,6273
Oficina 6			65,94	1,0072
Oficina 7			65,93	1,0070
Oficina 8			66,22	1,0115
Oficina 9			64,93	0,9918
<b>PISO 5</b>				
Oficina 1			52,59	0,8033
Oficina 2			52,75	0,8057
Oficina 3			47,33	0,7229
Oficina 4			49,95	0,7630
Oficina 5			106,54	1,6273
Oficina 6			65,94	1,0072
Oficina 7			65,93	1,0070
Oficina 8			66,22	1,0115
Oficina 9			64,93	0,9918
<b>PISO 6</b>				
Oficina 1			52,59	0,8033
Oficina 2			52,75	0,8057
Oficina 3			47,33	0,7229
Oficina 4			49,95	0,7630
Oficina 5			106,54	1,6273
Oficina 6			65,94	1,0072



Handwritten signature and several horizontal dashed lines for notes.

Oficina 7		65,93	1,0070
Oficina 8		66,22	1,0115
Oficina 9		64,93	0,9918
<b>PISO 7</b>			
Oficina 1		222,79	3,4030
Oficina 2		254,47	3,8869
Oficina 3		133,81	2,0439
<b>PISO 8</b>			
Oficina 1		614,65	9,3885
<b>PISO 9</b>			
Oficina 1		222,79	3,4030
Oficina 2		269,67	4,1191
Oficina 3		133,81	2,0439
<b>PISO 10</b>			
Oficina 1		108,71	1,6299
Oficina 2		96,39	1,4723
Oficina 3		154,89	2,3659
Oficina 4		66,49	1,0156
Oficina 5		66,49	1,0156
Oficina 6		112,81	1,7231
<b>PISO 11</b>			
Oficina 1		614,65	9,3885
<b>PISO 12</b>			
Oficina 1		121,31	1,8529
Oficina 2		185,46	2,8328
Oficina 3		173,70	2,6532
<b>TOTAL</b>		<b>6546,87</b>	<b>100,0000</b>

**4) MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS  
COMUNES NECESARIAS DEL SECTOR COMERCIO  
(PRIMERA ETAPA Ó TORRE I)**

ETAPA 1				
UNIDAD	PISO 1	MEZZANINE	ÁREA M2.	%
<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 DE EXPENSAS  
COMUNES NECESARIAS DE LA SEGUNDA TORRE O  
TORRE II**

ETAPA 2				
UNIDAD	PISO 1	MEZZANINE	ÁREA M2.	%

IMPRESO EN MAYO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. NIT 839.029.969-5

<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>1220,20</b>	<b>100,0000</b>

EL ARTÍCULO 107, SE MODIFICA ÚNICAMENTE EN LO RELATIVO A LAS ÁREAS COMUNES DEL PISO 12 DE LA PRIMERA TORRE O ETAPA, QUEDANDO ASÍ: \_\_\_\_\_

<b>ETAPA 1</b>		
<b>PLANTA GENERAL CUARTO BOMBAS</b>		<b>ÁREA M2.</b>
Parqueadero 179		11,37
Parqueadero 178		11,69
Subtotal		23,06
Zona bombas		16,48
Tanque de incendios		17,22
Tanque agua potable		28,42
Columnas		0,48
Muros		16,90
<b>TOTAL PLANTA BOMBAS</b>		<b>102,56</b>
<b>PLANTA GENERAL SÓTANO</b>		
Parqueadero 3		9,66
Parqueadero 4		9,66
Parqueadero 5		8,26
Parqueadero 6		9,24
Parqueadero 7		9,24
Parqueadero 8		16,48
Parqueadero 9		16,36
Parqueadero 10		14,85
Parqueadero 11		14,81
Parqueadero 13		10,70
Subtotal		119,26
Zona cargue y descargue		33,57
Andenes		33,84
Circulación vehicular de Niv. -1,77 a -1,24		16,26
Circulación vehicular Niv. -1,24		
		152,46



Handwritten signature in the top right corner of the page.

Columnas	1,29
Muros	17,17
Subtotal	254,59
<b>TOTAL SÓTANO</b>	<b>373,85</b>
<b>PLANTA GENERAL SÓTANO 1</b>	
Parqueadero 1	9,66
Paqueadero 2	9,66
Paqueadero 16	10,12
Paqueadero 17	10,58
Paqueadero 18	10,60
Paqueadero 19	11,04
Paqueadero 20	11,06
Paqueadero 21	11,08
Paqueadero 22	11,11
Paqueadero 23	11,13
Paqueadero 24	11,15
Paqueadero 25	10,98
Paqueadero 26	11,00
Paqueadero 27	11,02
Paqueadero 28	11,05
Paqueadero 29	10,84
Paqueadero 30	10,86
Paqueadero 31	10,88
Paqueadero 32	10,44
Paqueadero 33	9,04
Paqueadero 34	9,66
Paqueadero 35	8,74
Paqueadero 36	9,66
Paqueadero 37	9,66
Paqueadero 38	9,13
Paqueadero 39	9,11
Paqueadero 40	9,66
Paqueadero 41	9,66
Paqueadero 42	10,56
Paqueadero 43	10,76
Paqueadero 44	9,66
Paqueadero 45	9,96
Paqueadero 46	10,33
Paqueadero 47	10,60
Paqueadero 48	9,66
Paqueadero 49	9,66
Paqueadero 50	9,13
Paqueadero 51	10,70
Paqueadero 52	9,84
Paqueadero 53	12,09
Paqueadero 54	9,61
Paqueadero 55	9,45

Paqueadero 56		9,49
Paqueadero 57		10,45
Paqueadero 58		10,66
Paqueadero 59		9,62
Paqueadero 60		10,77
Paqueadero 61		10,81
Paqueadero 62		9,75
Paqueadero 63		10,91
Paqueadero 64		10,75
Paqueadero 65		9,87
Paqueadero 66		9,91
Paqueadero 67		10,14
Paqueadero 68		12,40
Paqueadero 69		10,04
Paqueadero 70		9,43
Subtotal		585,59
Baños 6		4,68
Aseo 4		1,02
Medidores		0,31
Ascensor		3,63
Escalera 3		4,82
Hall ascensor y escaleras		9,71
Escalera 1		12,65
UTB		7,85
Planta emergencia		12,54
Cuarto eléctrico		14,18
Subestación		8,85
Ventilación mecánica		7,67
Tanque		2,12
Ductos desfogue planta		9,54
Cuarto comunicaciones		2,86
Rampa circulación vehicular de Niv. -1,77 a -1,24		15,65
Rampa circulación vehicular de Niv. -1,51 a -3,41		301,87
Circulación vehicular Niv. -3,41		68,33
Rampa circulación vehicular de Niv. -3,41 a Niv. -3,79		48,53
Circulación vehicular Niv. -3,79		208,95
Rampa circulación vehicular de Niv. -3,79 a Niv. -4,13		39,07
Circulación vehicular Niv. -4,13		60,82
Ductos		1,12
Andenes		43,70
Columnas		11,06



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Muros	66,85
<b>Subtotal</b>	<b>968,18</b>
<b>TOTAL SÓTANO 1</b>	<b>1553,77</b>
<b>PLANTA GENERAL SÓTANO 2</b>	
Parqueadero 71	9,06
Paqueadero 72	10,20
Paqueadero 73	10,16
Paqueadero 74	10,12
Paqueadero 75	10,58
Paqueadero 76	10,60
Paqueadero 77	11,04
Paqueadero 78	11,06
Paqueadero 79	11,08
Paqueadero 80	11,11
Paqueadero 81	11,13
Paqueadero 82	11,15
Paqueadero 83	10,98
Paqueadero 84	11,00
Paqueadero 85	11,02
Paqueadero 86	11,04
Paqueadero 87	10,84
Paqueadero 88	10,86
Paqueadero 89	10,88
Paqueadero 90	10,44
Paqueadero 91	9,11
Paqueadero 92	9,66
Paqueadero 93	9,66
Paqueadero 94	9,13
Paqueadero 95	9,04
Paqueadero 96	9,66
Paqueadero 97	9,32
Paqueadero 98	9,36
Paqueadero 99	9,66
Paqueadero 100	9,66
Paqueadero 101	9,13
Paqueadero 102	9,13
Paqueadero 103	9,66
Paqueadero 104	9,66
Paqueadero 105	10,58
Paqueadero 106	10,35
Paqueadero 107	9,96
Paqueadero 108	9,66
Paqueadero 109	10,76
Paqueadero 110	10,56
Paqueadero 111	9,66
Paqueadero 112	9,66
Paqueadero 113	9,11

BOGOTÁ EN MAYO DE 2011 POR PCOPYPRINT EDITORIAL LTDA. - SIN REG. DE P. & S.

Paqueadero 114	10,70
Paqueadero 115	9,84
Paqueadero 116	12,09
Paqueadero 117	9,61
Paqueadero 118	9,45
Paqueadero 119	9,49
Paqueadero 120	10,45
Paqueadero 121	10,66
Paqueadero 122	9,62
Paqueadero 123	10,77
Paqueadero 124	10,81
Paqueadero 125	9,75
Paqueadero 126	10,91
Paqueadero 127	10,75
Paqueadero 128	9,87
Paqueadero 129	9,91
Paqueadero 130	10,14
Paqueadero 131	12,40
Paqueadero 132	10,04
Paqueadero 133	9,43
Subtotal	643,18
Escalera 1	12,65
Ascensor	3,63
Escalera 3	7,61
Hall circulación escaleras	9,73
Baño 5	4,51
Aseo 3	1,02
Disponible 1	2,94
Disponible 2	2,80
Disponible 3	2,91
Disponible 4, comunicaciones	2,83
Ducto desfogue planta	6,80
Rampa circulación vehicular de Niv. -4,13 a -6,43	304,90
Circulación vehicular Niv. -6,43	68,33
Rampa circulación vehicular de Niv. -6,43 a Niv. -6,81	48,53
Circulación vehicular Niv. -6,81	203,65
Rampa circulación vehicular de Niv. -6,81 a Niv. -7,15	44,37
Circulación vehicular Niv. -7,15	56,03
Ductos	1,03
Andenes	41,22
Columnas	11,12
Muros	73,98



Four horizontal dashed lines for signature or stamp.

Subtotal	910,59
<b>TOTAL SÓTANO 2</b>	<b>1553,77</b>
<b>PLANTA GENERAL SÓTANO 3</b>	
Paqueadero 134	9,06
Paqueadero 135	10,20
Paqueadero 136	10,16
Paqueadero 137	10,12
Paqueadero 138	10,58
Paqueadero 139	10,60
Paqueadero 140	11,04
Paqueadero 141	11,06
Paqueadero 142	11,08
Paqueadero 143	11,11
Paqueadero 144	11,13
Paqueadero 145	11,15
Paqueadero 146	10,98
Paqueadero 147	11,00
Paqueadero 148	11,02
Paqueadero 149	11,04
Paqueadero 150	10,84
Paqueadero 151	10,86
Paqueadero 152	10,88
Paqueadero 153	10,44
Paqueadero 154	9,11
Paqueadero 155	9,66
Paqueadero 156	9,66
Paqueadero 157	9,13
Paqueadero 158	9,04
Paqueadero 159	9,66
Paqueadero 160	9,32
Paqueadero 161	9,36
Paqueadero 162	9,66
Paqueadero 163	9,66
Paqueadero 164	9,13
Paqueadero 165	9,13
Paqueadero 166	9,66
Paqueadero 167	9,66
Paqueadero 168	10,58
Paqueadero 169	10,35
Paqueadero 170	9,96
Paqueadero 171	9,66
Paqueadero 172	10,76
Paqueadero 173	10,56
Paqueadero 174	9,66
Paqueadero 175	9,66
Paqueadero 176	10,97
Paqueadero 177	10,29

IMPRESO EN MAYO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. RUT 851024985-5

D

Paqueadero 178	10,10
Paqueadero 179	9,42
Paqueadero 180	10,70
Paqueadero 181	9,84
Paqueadero 182	12,10
Paqueadero 183	9,61
Paqueadero 184	9,45
Paqueadero 185	9,49
Paqueadero 186	10,45
Paqueadero 187	10,66
Paqueadero 188	9,62
Paqueadero 189	10,77
Paqueadero 190	10,81
Paqueadero 191	9,75
Paqueadero 192	10,91
Paqueadero 193	10,75
Paqueadero 194	9,87
Paqueadero 195	9,91
Paqueadero 196	10,14
Paqueadero 197	12,40
Paqueadero 198	10,04
Paqueadero 199	9,43
Subtotal	674,86
Escalera 1	12,65
Ascensor	3,63
Escalera 2	4,68
Hall circulación escaleras	9,71
Ventilación escalera	8,30
Aseo 2	2,13
Disponible 5	4,24
Disponible 6, comunicaciones	2,71
Ducto desfogue planta	6,80
Rampa circulación vehicular de Niv. -7,15 a -9,45	304,90
Circulación vehicular Niv. -9,45	68,33
Rampa circulación vehicular de Niv. -9,45 a Niv. -9,83	48,53
Circulación vehicular Niv. -9,83	203,65
Rampa circulación vehicular de Niv. -9,83 a Niv. -10,17	44,37
Andenes	70,50
Columnas	11,12
Muros	78,05
Subtotal	884,30
<b>TOTAL SÓTANO 3</b>	<b>1553,77</b>



Handwritten signature in the top right corner of the document.

**PLANTA PISO 1**

Lobby	49,65
Recepción	11,00
Ascensores 1, 2 y 3	11,49
Hall ascensores 1, 2 y 3	26,23
Ascensor	3,70
Hall Ascensor	17,24
Escalera	11,00
Circulación peatonal	111,42
Disponibles	69,95
Cuarto contadores	25,97
Patio apergolado	32,89
Jardinera (en patio)	8,72
Rampa acceso a sótano 1	108,85
Control acceso vehicular	1,62
Cocineta 8	6,58
Baño 9	3,41
Aseo 5	1,33
Baño 8	4,87
Acceso peatonal Local 1	31,95
Circulación peatonal exterior	
Calle 22 Norte	97,92
Ductos	24,51
Columnas	11,24
Muros	68,68
<b>Subtotal comunes construidos</b>	<b>740,02</b>
Antejardines	268,45
<b>Subtotal comunes libres</b>	<b>268,45</b>
<b>TOTAL PISO 1</b>	<b>1008,47</b>
<b>PLANTA MEZZANINE PISO 1</b>	
Ducto	6,80
Columnas	1,96
Muros	21,07
<b>TOTAL MEZZANINE</b>	<b>29,83</b>
<b>PLANTA PISO 2</b>	
Ascensores 1, 2 y 3	11,11
Hall ascensores y circulación	83,11
Escalera	12,54
Salón	25,31
Baño 3	4,75
Cocineta 1	4,25
Baño 2	8,78
Baño 1	8,80
Depósito 1	0,99
Depósito 2	1,40
Cuarto aseo 1	1,20





Baño 2		8,78
Baño 1		8,80
Depósito 1		0,99
Depósito 2		1,40
Cuarto aseo 1		1,19
Medidores		0,23
Ductos		4,00
Columnas		12,22
Muros		50,82
Subtotal		235,30
Zonas uso exclusivo:		
Terraza H uso excl. Oficina 1		30,53
Terraza I uso excl. Oficina 9		33,62
subtotal comunes libres		64,15
<b>TOTAL PISO 4</b>		<b>299,45</b>
<b>PLANTA PISOS 5 y 6</b>		
Ascensores 1, 2 y 3	11,11 M2. x 2 pisos	22,22
Hall ascensores y circulación	89,70 M2. x 2 pisos	179,40
Escalera	12,54 M2. x 2 pisos	25,08
Salón	23,37 M2. x 2 pisos	46,74
Baño 3	4,75 M2. x 2 pisos	9,50
Cocineta 1	4,24 M2. x 2 pisos	8,48
Baño 2	8,78 M2. x 2 pisos	17,56
Baño 1	8,80 M2. x 2 pisos	17,60
Depósito 1	0,99 M2. x 2 pisos	1,98
Depósito 2	1,40 M2. x 2 pisos	2,80
Cuarto aseo 1	1,19 M2. x 2 pisos	2,38
Medidores	0,23 M2. x 2 pisos	0,46
Ductos	5,16 M2. x 2 pisos	10,32
Columnas	12,22 M2. x 2 pisos	24,44
Muros	50,82 M2. x 2 pisos	101,64
<b>TOTAL PISOS 5 Y 6</b>	<b>235,30 M2. x 2 pisos</b>	<b>470,60</b>
<b>PLANTA PISO 7</b>		
Ascensores 1, 2 y 3		10,83
Hall ascensores y circulación		62,15
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		43,33
<b>TOTAL PISO 7</b>		<b>196,41</b>
<b>PLANTA PISO 8</b>		
Ascensores 1, 2 y 3		11,11
Hall ascensores y circulación		62,26
Escalera		12,09
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		4,22
Columnas		11,50
Muros		37,89
<b>TOTAL PISO 8</b>		<b>192,83</b>
<b>PLANTA PISO 9</b>		
Ascensores 1, 2 y 3		10,83
Hall ascensores y circulación		46,74
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		43,54
<b>TOTAL PISO 9</b>		<b>181,21</b>
<b>PLANTA PISO 10</b>		
Ascensores 1, 2 y 3		11,11
Hall ascensores y circulación		9,81
Escalera		12,09
Medidores		0,23
Ductos		4,22
Columnas		11,50



Muros	43,76
Salón	23,37
Baño 3	4,75
Cocineta	4,24
Baño 2	8,78
Baño 1	8,80
Aseo 1	1,20
Depósito 1	0,99
Depósito 2	1,40
Circulación zonas de servicio	12,29
Circulación pasillo oficina	45,16
<b>TOTAL PISO 10</b>	<b>203,70</b>
<b>PLANTA PISO 11</b>	
Ascensores 1, 2 y 3	11,11
Hall ascensores y circulación	9,81
Escalera	12,09
Medidores	0,23
Ductos	4,22
Columnas	11,50
Muros	37,89
Subtotal	86,85
Zonas uso exclusivo	
Salón	23,37
Baño 3	4,75
Cocineta	4,24
Baño 2	8,78
Baño 1	8,80
Aseo 1	1,20
Depósito 1	0,99
Depósito 2	1,40
Circulación zonas de servicio	12,29
Circulación pasillo oficina	40,16
Subtotal	105,98
<b>TOTAL PISO 11</b>	<b>192,83</b>
<b>PLANTA PISO 12</b>	
Ascensores 1, 2 y 3	11,11
Hall ascensores y circulación	9,81
Escalera	12,09
Medidores	0,23
Ductos	4,22
Columnas	8,70
Muros	44,91
Subtotal	91,07
Zonas uso exclusivo:	
Salón	25,68
Cocineta	6,98

Baño 2		8,78
Baño 1		8,80
Aseo 1		1,61
Depósito 1		0,99
Depósito 2		1,40
Circulación zonas de servicio (baños y depósitos)		12,29
Circulación pasillo oficina		23,90
Subtotal		90,43
<b>Total Bienes comunes</b>		<b>181,60</b>
Terraza J uso exclusivo Oficina 3		62,52
Terraza K uso exclusivo Oficina 2		83,00
<b>TOTAL PISO 12</b>		<b>327,02</b>
<b>PLANTA CUARTO DE MÁQUINAS</b>		
Cuarto máquinas ascensores 1,2 y 3 Niv. +40,15		35,06
Escalera		12,60
Depósito		8,20
Cuarto aire acondicionado		6,03
Depósito 2		1,94
Ductos		3,07
Columnas		5,00
Muros		6,38
Subtotal		76,28
Cuarto máquinas ascensores 1,2 y 3 Niv. +41,50		36,18
Subtotal		112,46
Terraza aire acondicionado		205,28
Cubierta en teja metálica		355,12
Losa de cubierta Niv. +41,55		31,21
Subtotal		591,61
<b>TOTAL CUARTO DE MÁQUINAS</b>		<b>704,07</b>
<b>PLANTA CUBIERTA CUARTO DE MÁQUINAS</b>		
Losa de cubierta cuarto de máquinas		76,28

EL ARTÍCULO 108 SE MODIFICA TENIENDO EN CUENTA QUE SE ASIGNAN A LAS UNIDADES PRIVADAS RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN DEL PISO 12, los catorce (14) CUPOS DE PARQUEO QUE LA SOCIEDAD CAIMA S.A. (HOY EN LIQUIDACIÓN), TENÍA RESERVADOS PARA LOS PISOS 10, 11 Y 12, LOS CUALES SE ADJUDICAN DE LA SIGUIENTE MANERA: 2 PARA LA OFICINA 1 A DEL PISO TRES DE LA TORRE II; 2 PARA LA OFICINA 1 A DEL PISO CUATRO DE LA TORRE II; ■ PARA LA OFICINA 1 A DEL PISO QUINTO DE LA



TORRE II; ~~PARA LA OFICINA DEL PISO DOCE DE LA~~

~~TORRE I~~ 2 PARA LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE DE LA PRIMERA TORRE O TORRE I; 3 PARA LA OFICINA 2 DEL PISO DOCE DE LA PRIMERA TORRE O TORRE I; 3 PARA LA OFICINA 3 DEL PISO DOCE DE LA PRIMERA TORRE O TORRE I. En consecuencia el citado Artículo, 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 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 ó 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 LAS UNIDADES PRIVADAS LOCALIZADAS EN ESTA) \_\_\_\_\_**

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

PISO	CUPOS	_____
<b>PISO 1</b>	_____	_____
LOCAL 1	5	_____
LOCAL 2	5	_____

LOCAL 3	2
PISO 2	
OFICINA 1	4
PISO 2	
OFICINA 2	3
OFICINA 3	2
OFICINA 4	2
OFICINA 5	2
PISO 3	
OFICINA 1	1
OFICINA 2	1
OFICINA 3	1
OFICINA 4	1
OFICINA 5	3
OFICINA 6	2
OFICINA 7	1
OFICINA 8	2
OFICINA 9	2
PISO 4	
OFICINA 1	1
OFICINA 2	1
OFICINA 3	1
OFICINA 4	1
OFICINA 5	2
OFICINA 6	1
OFICINA 7	1
OFICINA 8	1
OFICINA 9	2
PISO 5	
OFICINA 1	2
OFICINA 2	1
OFICINA 3	2
OFICINA 4	2
OFICINA 5	2
OFICINA 6	2
OFICINA 7	2
OFICINA 8	1
OFICINA 9	2
PISO 6	



OFICINA 1	1	-----
OFICINA 2	1	-----
OFICINA 3	1	-----
OFICINA 4	2	-----
OFICINA 5	2	-----
OFICINA 6	2	-----
OFICINA 7	1	-----

OFICINA 8	1	-----
OFICINA 9	1	-----
<b>PISO 7</b>		-----
OFICINA 1	4	-----
OFICINA 2	4	-----
OFICINA 3	3	-----
<b>PISO 8</b>		-----
OFICINA 1	9	-----
<b>PISO 9</b>		-----
OFICINA 1	6	-----
OFICINA 2	4	-----
OFICINA 3	2	-----
<b>PISO 10</b>		-----
OFICINA 1	1	-----
OFICINA 2	2	-----
OFICINA 3	3	-----
OFICINA 4	1	-----
OFICINA 5	1	-----
OFICINA 6	2	-----
<b>PISO 11</b>	9	-----
<b>PISO 12</b>		-----
OFICINA 1	2	-----
OFICINA 2	3	-----
OFICINA 3	3	-----

OFICINA 1 A PISO 3 TORRE II	2	-----
OFICINA 1 A PISO 4 TORRE II	2	-----
OFICINA 1 A PISO 5 TORRE II	1	-----

Para visitantes quedan 54 -----  
**PARQUEADEROS UBICADOS EN LA SEGUNDA ETAPA o TORRE II (DE USO EXCLUSIVO DE LAS UNIDADES PRIVADAS LOCALIZADAS EN ELLA)** -----  
**(CUPOS: 28 de los cuales 18 son para propietarios y 12 para visitantes)** -----

IMPRESO EN MAYO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. NIT 800 029 894-6

PISO	CUPOS
<b>PISO 1</b>	
LOCAL 1	2
<b>PISO 2</b>	
LOCAL 1	2
<b>PISO 3</b>	
OFICINA 1 A	4
<b>PISO 4</b>	
OFICINA 1A	4
<b>PISO 5</b>	
OFICINA 1A	5

Para visitantes quedan 11

**PARÁGRAFO:** En los casos de subdivisión del piso 11 de la Primera Torre o Etapa, 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.**

ORIGINAL ELABORADO POR LA COMPARECIENTE. SE AGREGAN:

Certificado de Pago No. 3438684 Impuesto Predial Unificado del Municipio de Cali, año 2.011, predio B020100630901, dirección: C 22 N 6 A 12 P 12 1 O, a nombre de: HELM FIDUCIARIA S.A., avaluo: \$256.511.000 - Certificado de Valorización Municipal numero 511659. - Paz y salvo No. 1913170 por contribución de Valorización por el Plan de Obras No. 556-21 Megaobras - Pago total de la contribución.

Leída por los comparecientes y 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; 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, la encuentran conforme y



en constancia la firman ante mi, de lo cual doy fe. Derechos notariales \$44.000. Resolución 11621 del 22 de Diciembre de 2010, modificada por la Resolución 11903 del 30 de Diciembre de 2010 de la Superintendencia de

Notariado y Registro. Iva \$81.008. Recaudos \$7.400. Hojas notariales números 7700-12656087-9, 7700-12656086-2, 7700-12656085-5, 7700-12656084-8, 7700-126-56083-1, 7700-12656082-4, 7700-12656081-7, 7700-12656080-0, 7700-12656079-4, 7700-12656078-7, 7700-12656077-0, 7700-12656076-3, 7700-12656075-6, 7700-12656074-9, 7700-12656073-2, 7700-12656072-5, 7700-12656071-8, 7700-12656070-1, 7700-12656069-5.

Milena Araujo  
MILENA BEATRIZ ARAUJO ANGARITA,



Apoderada Especial

HELM FIDUCIARIA S.A. actuando en su calidad de VOCERA Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CAIMA



JUAN MANUEL ECHEVERRI BURCKHARDT

C.C.16'695.205 de Cali

En nombre y representación legal de CAIMA S.A. EN LIQUIDACIÓN

ANVERSO DE LA HOJA NUMERO 7700-12656069-5 ESCRITURA PUBLICA ----  
NUMERO 2390 DEL 08 DE AGOSTO DE 2,011 NOTARIA TRECE DEL CIRCULO  
DE CALI -----



LUIS EDUARDO GIRALDO

C.C.7.528.446 de Armenia



En nombre y representación legal de ADMINISTRACIONES G. J. LTDA.

Administradora del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL



LUCIA BELLINI AYALA

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI

Escritura Pública No. 2859 Del 27-12-2021 de la Notaria Trece de Cali- correspondiente a la última reforma del reglamento y donde se contempla el módulo de contribución especial.

218  
República de Colombia



E/2859 Diciembre 27 de 2021

NOTARÍA TRECE DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA N°. DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (2859)

FECHA: DICIEMBRE VEINTISIETE (27) DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

ACTO 1

DIVISIÓN MATERIAL

INMUEBLE: OFICINA 1 PISO 9 DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL

DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30, AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30.

MUNICIPIO: CALI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

PREDIO: URBANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-815648

OTORGANTE: ANLUCA S.A.S., NIT. 890 302 132 1 (ANTES HOLGUÍN ZAMBRANO Y CIA. S.C.S.)

ACTO 2

SEGREGACIÓN

INMUEBLE: OFICINA 3 PISO 12 DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL

DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30, AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30.

MUNICIPIO: CALI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

PREDIO: URBANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-850973

ACTO 3

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL

INMUEBLE: ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE, SEGREGADA DE LA OFICINA 3 DEL PISO DOCE DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL

DIRECCIÓN: CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30, AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30.

MUNICIPIO: CALI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

PREDIO: URBANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: (PENDIENTE DE ASIGNACIÓN)

VALOR \$313.920.000

Diciembre FEN - 5239-10-41 Plegados



31-08-21 P0004769848



**ACTO 4** -----

**ENGLOBE** -----

**INMUEBLES:** OFICINA 1 Y ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE (SEGREGADA DE LA OFICINA 3 DEL PISO DOCE DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL) -----

**DIRECCIÓN:** CALLE 22 NORTE N° 6 AN -12/24/30, AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30.

**MUNICIPIO:** CALI -----

**DEPARTAMENTO:** VALLE DEL CAUCA -----

**PREDIOS:** URBANOS -----

**MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:** 370-850971 Y MATRÍCULA PENDIENTE DE ASIGNAR. -----

**OTORGANTES:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS - NIT. 830 053812 - 2; RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A. - NIT. 900 009 827 - 1 -----

**ACTO 5** -----

**REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL** -----

**OTORGANTE:** EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - NIT. 900 280 930 - 1, REPRESENTADO POR ADMINISTRACIONES G. J. LTDA. - NIT. 890 322 694 2. -----

**DIRECCIÓN:** CALLE 22 NORTE N° 6 A N -12/24/30/ AVENIDA 6 A NORTE N° 22N-30 Y CALLE 22 NORTE N° 6AN-52. -----

**MUNICIPIO:** CALI -----

**DEPARTAMENTO:** VALLE DEL CAUCA -----

**PREDIO:** URBANO -----

**MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:** 370-691894 Y 370-829801 (MAYORES EXTENSIONES) Y 370-805512 (LOCAL 1 PISO 1), 370-805513 (LOCAL 2 PISO 1), 370-805514 (LOCAL 3 PISO 1), 370-815643 (OFICINA 1 PISO 2), 370-815644 (OFICINA 2 PISO 2), 370-815645 (OFICINA 3 PISO 2), 370-815646 (OFICINA 4 PISO 2), 370-815647 (OFICINA 5 PISO 2), 370-805517 (OFICINA 1 PISO 3), 370-805518 (OFICINA 2 PISO 3), 370-805519 (OFICINA 3 PISO 3), 370-805520 (OFICINA 4 PISO 3), 370-805521 ( OFICINA 5 PISO 3), 370-805522 (OFICINA 6 PISO 3), 370-805523

# República de Colombia



(OFICINA 7 PISO 3), 370-805524 (OFICINA 8 PISO 3), 370-805525 (OFICINA 9 PISO 3), 370-805526 (OFICINA 1 PISO 4), 370-805527 (OFICINA 2 PISO 4), 370-805528 (OFICINA 3 PISO 4), 370-805529 (OFICINA 4 PISO 4), 370-805530 (OFICINA 5 PISO 4), 370-805531 (OFICINA 6 PISO 4), 370-805532 (OFICINA 7 PISO 4), 370-805533 (OFICINA 8 PISO 4), 370-805534 (OFICINA 9 PISO 4), 370-805535 (OFICINA 1 PISO 5), 370-805536 (OFICINA 2 PISO 5), 370-805537 (OFICINA 3 PISO 5), 370-805538 (OFICINA 4 PISO 5), 370-805539 (OFICINA 5 PISO 5), 370-805540 (OFICINA 6 PISO 5), 370-805541 (OFICINA 7 PISO 5), 370-805542, (OFICINA 8 PISO 5), 370-805543 (OFICINA 9 PISO 5), 370-805544 (OFICINA 1 PISO 6), 370-805545 (OFICINA 2 PISO 6), 370-805546 (OFICINA 3 PISO 6), 370-805547 (OFICINA 4 PISO 6), 370-805548 (OFICINA 5 PISO ), 370-805549, (OFICINA 6 PISO 6), 370-805550, (OFICINA 7 PISO 6), 370-805551 (OFICINA 8 PISO 6), 370-805552 (OFICINA 9 PISO 6), 370-805553 (OFICINA 1 PISO 7), 370-805554 (OFICINA 2 PISO 7), 370-805555 (OFICINA 3 PISO 7), 370-805556 (OFICINA 1 PISO 8), 370-815648 (OFICINA 1 PISO 9), 370-815649 (OFICINA 2 PISO 9), 370-815650 (OFICINA 3 PISO 9), 370-842942 (OFICINA 1 PISO 10), 370-842943 (OFICINA 2 PISO 10), 370-842944 (OFICINA 3 PISO 10), 370-842945 (OFICINA 4 PISO 10), 370-842946 (OFICINA 5 PISO 10), 370-842947, (OFICINA 6 PISO 10), 370-805559 (OFICINA 1 PISO 11), 370-850971 (OFICINA 1 PISO 12), 370-850972 (OFICINA 2 PISO 12), 370-850973 (OFICINA 3 PISO 12), 370-829825 (LOCAL 1A PISO 1 TORRE 2), 370-829826 (LOCAL 2 A PISO 2 TORRE 2), 370-829827 (OFICINA 1 A PISO 3 TORRE 2), 370-829828, OFICINA 1 A PISO 4 TORRE 2), 370-829829 (OFICINA 1 A PISO 5 TORRE 2). -----

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, a los VEINTISIETE (27) días del mes de DICIEMBRE del año dos mil veintiuno (2.021) al despacho de la NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI, CUYO ENCARGADO ES EL DOCTOR CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE, según Resolución 10851 del 10 de Noviembre de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro, -----

## ACTO 1

### DIVISIÓN MATERIAL

Compareció, **GUILLERMO ALBERTO REYES SOLARTE**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.740.074,



PC004769847

31-JUN-21 PC004769847

MJSGZRP4



quien, en su calidad de Gerente, obra en el presente acto en nombre y representación legal de **ANLUCA S.A.S.**, NIT. 890 302 132 1, sociedad comercial, domiciliada en Cali, constituida como sociedad Limitada bajo el nombre de **HOLGUÍN ZAMBRANO Y CIA. LTDA.**, mediante Escritura Pública N° 8247 del 5 de diciembre de 1.963, otorgada en la Notaría Primera de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 6 de diciembre de 1.963 con el N° 26893 del Libro IX, transformada en sociedad en Comandita Simple bajo el nombre de **HOLGUÍN ZAMBRANO Y CIA. S.C.S.**, por medio de la Escritura Pública N° 4944 del 19 de septiembre de 1.978, otorgada en la Notaría Segunda de Cali; transformada luego en sociedad por Acciones Simplificada, mediante Escritura Pública N° 3077 del 7 de diciembre de 2011, otorgada en la Notaría Segunda de Cali bajo el nombre **ANLUCA S.A.S.**, registrada el 13 de diciembre de 2011 con el N° 15191 del Libro IX, todo lo cual acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que anexa para su protocolización con esta Escritura, hábil para contratar y obligarse, y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que la sociedad que representa es propietaria absoluta y exclusiva del siguiente inmueble: **OFICINA N° 1. 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 de la ciudad de Cali. **CONFORMACIÓN:** Area de oficina, cocineta, dos baños y un depósito. **ÁREA PRIVADA: 222.79 M2. ÁREA CONSTRUIDA: 235.50 M2. NIVELES ALTIMÉTRICOS:** NADIR: +27.35 metros. CENIT: +30.40 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 2° piso y, en parte, con vacío común sobre Terraza D común de uso exclusivo de la Oficina N° 2 del 3er. Piso.- SUR: En línea quebrada, colindando en parte con vacío común sobre antejardín común y, en parte, con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la Oficina N° 1 del 2° piso.- ORIENTE: En línea quebrada, colindando en parte con vacío común sobre zona pérgolas patio 1er. Piso, en parte, con baños comunes, en parte, con depósito común N° 2, en parte, con ascensores comunes, en parte, con zona común de circulación peatonal y, en parte, con la Oficina N° 3 de este piso.- OCCIDENTE: En línea quebrada, colindando en parte, con vacío común sobre Terraza B común de uso exclusivo de la

# República de Colombia



Oficina N° 1 del 2° piso, en parte, con vacío común sobre Terraza I común de uso exclusivo de la Oficina N° 9 del 4° piso, en parte, con vacío común sobre Terraza H común de uso exclusivo de la Oficina N° 1 del 4° piso y, en parte, con vacío común sobre Terraza G común de uso exclusivo de la Oficina N° 9 del 3er. piso.- A este inmueble le corresponde la **MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-815648** y tiene asignado el Código Catastral N° 7600 101 000 210 005 100 149 000 100 69.

**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 superficiaria 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 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. -----



PO004769846

31-08-21 PO004769846



**TERCERO:** Que el **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley 675 de 2001, mediante Escritura Pública N° 4520 del 28 de noviembre de 2008, otorgada en la Notaría Trece de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° **370-691894 (Mayor extensión)**, Reglamento reformado mediante Escrituras Públicas Nros. 1763 del 8 de junio de 2009, 4018 del 25 de noviembre de 2009, 1438 del 20 de mayo de 2010, 215 del 3 de febrero de 2011 y 2390 del 8 de agosto de 2011, otorgadas en la Notaría Trece de Cali, registradas a los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. **370-691894 y 370-829801 (Mayores extensiones)**. -----

**CUARTO:** Que la sociedad **ANLUCA S.A.S. (ANTES HOLGUÍN ZAMBRANO Y CÍA. S.C.S.)**, adquirió la **OFICINA 1** del Noveno Piso del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, por compra a **CAIMA S.A.**, mediante Escritura Pública N° 1885 del 18 de junio de 2009, otorgada en la Notaría 13 de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 24 de junio de 2009. -----

**QUINTO:** 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 la división de la **OFICINA 1** del Noveno Piso del Edificio, identificada con la Matrícula Inmobiliaria N° 370-815648, en dos unidades independientes a las cuales se accederá a través de un hall que se afectará como zona común de la Copropiedad. -----

**SEXTO:** Que en desarrollo de la autorización otorgada por la Asamblea de Propietarios del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL** y con fundamento en 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, y 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, el Compareciente **GUILLERMO ALBERTO REYES SOLARTE**, en nombre y representación de la sociedad **ANLUCA S.A.S.**, propietaria actual de la **OFICINA 1 DEL PISO NOVENO**, procede a dividir como en efecto lo hace, dicho inmueble, en dos unidades jurídicas

# República de Colombia



privadas, que en lo sucesivo se denominan OFICINA 1 A y OFICINA 1 B, las cuales, conforme al Plano PH9-1/2, que se protocoliza con este instrumento, se determinan así:

**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. -----

**NOTA 1:** La diferencia que resulta de sumar las áreas privadas de las Oficinas 1 A y 1 B, antes descritas, respecto del área que tenía la OFICINA 1 del Noveno Piso, esto es



PO004769845

31-06-21 PO004769845



6,13 M2., corresponde a los muros que dividen estas dos unidades y al hall de acceso a las mismas, áreas que quedan afectadas como zona común de la Copropiedad. ----

**SÉPTIMO:** Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, asignar a las unidades privadas resultantes de la división material de la OFICINA 1 del Piso Noveno del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, las Matriculas Inmobiliarias con las cuales se identificarán en el futuro y proceder al cierre de la **Matrícula Inmobiliaria N° 370-815648.** -----

**OCTAVO:** Que anexa para su protocolización con esta Escritura los documentos que a continuación se relacionan: -----

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. 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. -----

\*\*\*\*\*

## ACTO 2

### SEGREGACIÓN

Compareció, **JAIME FERNÁNDEZ NARANJO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.651.983 quien, en su calidad de Representante Legal, obra en el presente acto en nombre y representación de **RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A.**, NIT. 900 009 827- 1, sociedad comercial, domiciliada en Quibdó – Chocó, constituida el nombre de **APUESTAS UNIDAS DEL CHOCÓ S.A.**, mediante Escritura Pública N° 105 del 4 de febrero de 2005, otorgada en la Notaría Segunda de Quibdó, reformada varias veces, siendo la última reforma, la contenida en la Escritura Pública N° 172 del 8 de abril de 2015,

# República de Colombia



otorgada en la Notaría Segunda de Quibdó, registrada en la Cámara de Comercio del domicilio social el 10 de abril de 2015, todo lo cual acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Quibdó, que anexa para su protocolización con esta Escritura, hábil para contratar y obligarse, y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que la sociedad que representa es propietaria absoluta y exclusiva del siguiente inmueble: **OFICINA N° 3 del 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, determinada así: **CONFORMACIÓN:** Area de oficina, depósito, dos baños y cocineta. **ÁREA PRIVADA 173.70 M2. ÁREA CONSTRUIDA 187.90 M2. NIVELES ALTIMÉTRICOS: NADIR: +36.95 metros. CENIT: +40.00 metros. ALTURA: 3.05 metros. LINDEROS PERIMETRALES: NORTE:** En línea quebrada colindando en parte con oficina N° 1 del mismo piso, en parte con zona común de circulación peatonal de uso exclusivo de las Oficinas Nos. 1, 2 y 3 del piso 12 y en parte, con la Oficina N° 2 del mismo piso.- **SUR:** En línea quebrada colindando en parte, con Terraza J común de uso exclusivo de esta unidad 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 colindando en parte con la Oficina N° 2 del mismo piso y en parte en parte con Terraza K común de uso exclusivo de la citada Oficina N° 2 del Piso Doce.- **OCCIDENTE:** En línea quebrada colindando en parte con Terraza J común de uso exclusivo de esta unidad, 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.- **USO EXCLUSIVO:** Por ser anexa e inseparable de esta Oficina, se ha conferido a los propietarios de esta unidad privada, por todo el tiempo que dure la copropiedad, el derecho al uso exclusivo sobre la Terraza J común colindante con la misma, por el costado sur. Tal derecho deberá ser ejercido en un todo de acuerdo con lo previsto en el Artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio. - **NOTA: USO EXCLUSIVO COMPARTIDO:** Esta oficina y las Oficinas 1 y 2 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



PC004769844

31-08-21 PC004769844



MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-850973 y tiene asignado el Código Catastral N° 7600 101 000 210 005 100 149 010 100 85. **PARÁGRAFO: EI 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. 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 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. Este inmueble se identifica con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-829801** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. -----

**SEGUNDO:** Que la sociedad **RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A.** adquirió la **OFICINA 3 DEL PISO DOCE** del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, por compra al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. – **BBVA COLOMBIA**, mediante Escritura Pública N° 510 del 19 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría Segunda

# República de Colombia



de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 28 de mayo de 2020. -----

**TERCERO:** Que tal 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, la Asamblea de Propietarios del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, aprobó 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. -----

**CUARTO:** Que en desarrollo de la autorización de la Asamblea de Propietarios del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL** y con fundamento en 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, y 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), el compareciente **JAIME FERNÁNDEZ NARANJO**, en nombre y representación de **RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A.**, propietaria actual de la OFICINA 3 del PISO DOCE, procede a segregar como en efecto lo hace, del citado inmueble un área que, para los efectos del englobe de que más adelante se trata, se denomina "**ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE**", cuya descripción, cabida y linderos son los siguientes: **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: 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. -----



PC004769843

31-08-21 PC004769843

SEIN

**QUINTO: DECLARACIÓN DE PARTE RESTANTE.** Que como consecuencia de la segregación de que trata el punto QUINTO que antecede y de acuerdo con el **Plano PH12 1/2** que se protocoliza con este instrumento, la **OFICINA 3 DEL PISO DOCE** del **EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL**, identificada con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-850973**, queda determinada así: **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. -----

-----



**SEXTO:** Que solicita a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, asignar la Matrícula Inmobiliaria a la **ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE** y conservar para la **OFICINA 3** del mismo Piso, la **Matrícula Inmobiliaria N° 370-850973**.

**SÉPTIMO:** Que anexa para su protocolización con esta Escritura los documentos que a continuación se relacionan:

1. 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;
2. 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)
3. Los Planos PH12 1 /2 y PH12 2 /2, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Cali.
4. 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.

\*\*\*\*\*

## ACTO 3

### TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL

Comparecieron: de una parte, **JAIME FERNÁNDEZ NARANJO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.651.983 quien, en su calidad de Representante Legal, obra en el presente acto en nombre y representación de **RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A.**, NIT. 900 009 827- 1, sociedad comercial, domiciliada en Quibdó – Chocó, constituida el nombre de **APUESTAS UNIDAS DEL CHOCÓ S.A.**, mediante Escritura Pública N° 105 del 4 de febrero de 2005, otorgada en la Notaría Segunda de Quibdó, reformada varias veces, siendo la última reforma, la contenida en la Escritura Pública N° 172 del 8 de abril de 2015, otorgada en la Notaría Segunda de Quibdó, registrada en la Cámara de Comercio del domicilio social el 10 de abril de 2015, todo lo cual acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio



PO004769842

31-05-21 PO004769842



de Quibdó, que anexa para su protocolización con esta Escritura, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente acto se denomina **EL APORTANTE**, y de otra parte, **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 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, hábiles para contratar y obligarse, y manifestaron su intención de transferir el inmueble que en adelante se describe, a título de Adición en Fiducia Mercantil, en favor del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS** previos los siguientes: -----

#### **ANTECEDENTES**

1. Mediante 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** con NIT. 830.053.812-2. -----
2. Por medio de la Escritura Pública 303 del 19 de febrero de 2014 de la Notaría Quinta de Cali, fueron transferidos a título de adición en Fiducia Mercantil, a favor del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**, cuyo vocero y administrador es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, la totalidad de los derechos de dominio radicados sobre varios inmuebles y se convino que la sociedad **GRUPO SAN JUANITO S.A.S.**, adquiriera la calidad de **FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO** del contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**. -----



3. Finalmente, por medio de Escritura Pública 2792 de noviembre 29 de 2017 de la Notaría Catorce de Cali, se transfirió a título de adición en Fiducia Mercantil, a favor del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**, cuyo vocero y administrador es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, la totalidad de los derechos de dominio radicados sobre otro inmueble y se convino que la sociedad **SANTA LUCÍA AS S.A.S.** adquiriera la calidad de **FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO** del contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al citado **FIDEICOMISO**. -----
4. **EL APORTANTE**, ha aceptado **transferir** a título de Adición en Fiducia Mercantil, a favor del **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**, por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**, los derechos de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el inmueble que más adelante se describe. -----
5. En consecuencia, mediante el presente acto, **EL APORTANTE** comparece a fin de adicionar el **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS** de acuerdo con las siguientes disposiciones: -----

## **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS**

**PRIMERA: OBJETO.** Por medio del presente instrumento, **EL APORTANTE**, esto es la sociedad **RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S.A.**, procede a adicionar como en efecto lo hace, el **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS** con NIT. 830.053.812-2, enajenando a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del citado fideicomiso, a título de Transferencia de Dominio por Adición en Fiducia Mercantil, la totalidad de los derechos de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el bien inmueble denominado "**ZONA PARA ADICIONAR AL ÁREA DE LA OFICINA 1 DEL PISO DOCE**", que 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, bien que se determina así: **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**

P



PC004769841

31-06-21 PC004769841

504 2000000

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 N° 3 del piso DOCE del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, oficina identificada con la Matrícula Inmobiliaria N° 370- 850973. -----

**SEGUNDA: CUERPO CIERTO.** No obstante, la mención de la cabida y linderos del inmueble, la presente transferencia al **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS** se hace como cuerpo cierto e incluye la totalidad de las construcciones, anexidades, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dicho bien. -----

**TERCERA: TRADICIÓN. EL APORTANTE** adquirió la OFICINA 3 del Piso Doce del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL, de la cual se segregó el inmueble objeto de la presente transferencia, por compra al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. – BBVA COLOMBIA, mediante Escritura Pública N° 510 del 19 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría Segunda de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 28 de mayo de 2020. -----

**CUARTA: SANEAMIENTO. EL APORTANTE,** manifiesta que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado antes de hoy y, excepción hecha de las limitaciones provenientes del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL del que hace parte, se encuentra libre de todo gravamen, censo, arrendamiento por escritura pública, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil; que sobre su dominio no pesa condición resolutoria, ni patrimonio inembargable de familia. Igualmente manifiesta que se obliga a salir al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley respecto del bien que transfiere, comprometiéndose a entregarlo libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento de la finalidad del contrato de fiducia, obligación que se hace extensiva no solo respecto de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sino también frente a los terceros a quienes se transfiera el bien o sus desmembraciones en cumplimiento del contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al **FIDEICOMISO SUPERSERVICIOS. PARÁGRAFO PRIMERO:** Si en el bien

# 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

31-08-21 PO004769840

FY87LCS4T8



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. GENIT: +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



PC004769839

31-06-21 PC004769839

LIBRERÍA

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 Matrícula 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



PC004769838

31-059-21 PC004769838

763XFCBHK3



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



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

31-056-21 PO004769837



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



PO004769836

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



*[Handwritten mark]*

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:** -----  
-----

PC004769835

5CX4L6V23R 31-08-21 PC004769835

**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 Nº 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE Nº 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 Nº 6 AN -12/24/30 y AVENIDA 6 A NORTE Nº 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** \*\*\*\*\*



PO004769634

YFLRMQZ06 24-08-21 PO004769634



**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



2

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

PO004769833

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. -----

<b>TORRE 1</b>			
<b>UNIDAD PRIVADA</b>	<b>ÁREA/ M2.</b>	<b>FACTOR</b>	<b>%</b>
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

# 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



PC004769832

VJ42KX07ZB: 31-08-21 PC004769832



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
<b>ETAPA 2</b>			
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
<b>TOTALES</b>	<b>8.556,55</b>	<b>32.422,265</b>	<b>100,0000</b>

**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



PO004769B31

MVU10DY042 20-08-21 PO004769B31

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



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 beneficien 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 beneficien 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 le Torre II y el mantenimiento y reparación de las fachadas y



PO004769830

ASTFDDCJRM 24-08-21 PO004769830

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



*Handwritten mark*

PISO/ UNIDAD PRIVADA	PISO 1/ M2.	MEZZANINE/ M2	ÁREA TOTAL/ M2.	PORCENTAJE/ %
<b>PISO 1</b>				
Local 1	232,58	125,01	357,59	4,1791
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



PO004769829

PO004769829



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

## 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

WE SOLAR INK 31-06-21 PC004769828

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



2

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



PC004769627

31-06-21 PC004769627



65FNXXH07B

22

<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



PC004769826

H084CFM5X 31-06-21 PC004769826

3

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) -----**

<b>TORRE I</b>			
<b>UNIDAD PRIVADA/ PISO</b>	<b>CUPOS</b>	<b>UNIDAD PRIVADA/ PISO</b>	<b>CUPOS</b>
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



*[Handwritten signature]*

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
TORRE II			
OFICINA 1 A - PISO 3	2	OFICINA 1 A - PISO 4	2
OFICINA 1 A - PISO 5	1		
TOTAL - CUPOS PARA PROPIETARIOS	144	-----	-----



PO004769852

**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	-----	-----
TOTAL - CUPOS PARA PROPIETARIOS	17	-----	-----

**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



*[Handwritten mark]*

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 por cuanto el beneficiario es una persona natural no comerciante. - -



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



P0004769824

*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**

