

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

Escritura Pública
NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

No. 4.091.- de 1.989.-

De : REGAMIENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

De Fecha : 6 de septiembre de 1.989.-

Otorgada por : PASAJE COMERCIAL LA MONEDA LTDA.-

A favor de : EDIFICIO PASAJE LA MONEDA.-

QUINTA

COPIA

Expedida el 21 de noviembre.- de 2.002.-

EL NOTARIADO ES UN SERVICIO PUBLICO QUE SE PRESTA POR LOS NOTARIOS E IMPLICA EL EJERCICIO DE LA FE NOTARIAL.

LA FE PUBLICA O NOTARIAL OTORGA PLENA AUTENTICIDAD A LAS DECLARACIONES EMITIDAS ANTE EL NOTARIO Y A LO QUE ESTE EXPRESA, RESPECTO DE LOS HECHOS PERCIBIDOS POR EL EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EN LOS CASOS Y CON LOS REQUISITOS QUE LA LEY ESTABLECE

(ARTICULO 1º LEY 29 DE 1973)

AUTORIZADA POR EL DOCTOR

RICARDO BARRIOS VILLARREAL
NOTARIO 3º DEL CIRCULO DE CARTAGEN
MIEMBRO DE LA UNION NACIONAL
DEL NOTARIADO COLOMBIANO

AB 16571496

#=4091 Sept. 6/89



No. CUATRO MIL NOVENTA Y UNO *****

En la Ciudad de Cartagena, Capli-

tal del Departamento de Bolívar, en la Re-

pública de Colombia, a los SEIS (6) ==

dias del mes de SEPTIEMBRE del año de mil

novecientos ochenta y nueve (1.989), ante

Handwritten signatures and initials at the top of the page.

mi, ASTRID HERRERA DE PRADA, Notario Público TERCERO Encarga-
 deo de este Oficio Notarial de Cartagena; Compareció el se-
 ñor JAIMÉ HENAO LOPEZ, varón, mayor de edad, de esta vecin-
 dad, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con
 la cédula de ciudadanía 17.035.721 expedida en Bogotá, porta-
 dor de la libreta militar número 5941804 A.R.C., a quien iden-
 tifiqué personalmente y a mi juicio tiene capacidad para cele-
 brar este acto, de todo lo cual yo el Notario doy fé y dijo:
 a) Que obra en este otorgamiento en su condición de represen-
 tante legal de la sociedad denominada PASAJE COMERCIAL A MO-
 NEDA LTDA., con NIT.800.046.610-3, empresa con domicilio en
 Cartagena, constituida mediante escritura pública cuatro mil
 doscientos treinta y tres (4.233) de Septiembre veinte y seis
 (26) de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en
 la Notaria Tercera de Cartagena; inscrita en la Cámara de Co-
 mercio de esta ciudad el 3 de Octubre de 1.988 bajo el número
 de Matrícula 09-54684-3, calidad que acredita con el certifi-
 cado expedido por dicho organismo, el cual entrega al señor -
 Notario para que se inserte en el protocolo y se reproduzca -
 en las copias que se expidan de este documento público; b) que
 en el carácter expresado, viene por medio del presente instru-
 mento público, a elevar como en efecto eleva a escritura pú-
 blica el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio PASA-
 JE LA MONEDA, ubicado en Cartagena de Indias, Centro, con -
 frentes por la Avenida Carlos Escallón y la Calle de la Mone-
 da, distinguido con las placas 8-59 en la Avenida Carlos Es-
 callón y 7-76 en la Calle de la Moneda; de conformidad con -

La Ley 182 de 1.948 y el Decreto Reglamentario 1.365 de 1.9

86 El Reglamento es el siguiente: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

DE EDIFICIO PASAJE LA MONEDA - PROPIEDAD HORIZONTAL- UBICADO

EN EL CENTRO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T.-----

CAPITULO I.- ARTICULO 1o.- OBJETO.- Este reglamento de copropiedad, se refiere al Edificio denominado PASAJE LA MONEDA - Propiedad Horizontal - ubicado en el Centro de Cartagena de Indias D.T. y de conformidad con la Ley 182 de 1.948 y el Decreto reglamentario 1.365 de 1.986, precisa los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios, determina el inmueble, los bienes comunes, los bienes de propiedad privada y el destino de las unidades de que se compone el Edificio:con-tiene las normas para su administración, conservación y reparación; los derechos y deberes de los propietarios, los coeficientes de copropiedad, funciones de la Asamblea General, del administrador, etc.-----

ARTICULO 2o.- EFECTOS.- Las disposiciones de este reglamento, del cual hace parte integrante los planos, tendrá fuerza obligatoria, tanto para los propietarios, como para aquellas personas que a cualquier título usen y/o gocen de las unidades que componen al edificio. Por lo tanto, las obligaciones de contribución para el mantenimiento, podrá exigirse a los propietarios, arrendatarios, comodatarios o tenedores a cualquier título; entendiéndose que siempre habrá solidaridad entre propietarios y los arrendatarios y ocupantes a cualquier título.-----

ARTICULO 3.- PROPIETARIO.- El inmueble materia de este reglamento integrado por el lote de terreno y el edificio en él construido, pertenece a la sociedad PASAJE COMERCIAL LA MONEDA LTDA., empresa comercial con domicilio principal en Cartagena, constituida mediante escritura pública 4.233 de Septiembre 26 de 1.988, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena; inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, bajo el número

AB 16571497



ro de Matrícula 09-54684-3 de Octubre 3^o de 1.988; representada legalmente por su Gerente JAIMÉ HENAO LOPEZ, de las condiciones civiles anotadas. La citada sociedad adquirió la propiedad del edificio - que nos ocupa, así: A) Por compra a la -

sociedad INVERSIONISTAS ASOCIADOS LTDA., mediante escritura pública cinco mil quinientos tres (5.503) de Diciembre quince (15) de mil novecientos ocuenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena; registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad el veinte y ocho (28) de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), en los folios de matrícula inmobiliarias 060-0083404 y - 060-0003868 de dos (2) predios identificados así: la.) Un Edificio, antes de tres (3) plantas y actualmente de (2) dos pisos, hecho en paredes de mampostería, pisos de baldosas, techos de tejas, con todas sus anexidades y dependencias, conjuntamente con el solar en el cual está edificado, ubicado en la antigua Plazuela de la Carnicería, hoy Avenida Escallón, - mercado en la puerta de entrada con la placa 8-59, en el Centro de la ciudad de Cartagena de Indias, delimitado el lote - por los siguientes linderos: Por el frente Avenida Carlos Escaillón; por el fondo, con casa de Antonio Tozano y otros, posteriormente de INVERSIONISTAS ASOCIADOS LTDA; por la derecha, entrando, con casa de Yabrudy Pascha y Cía, hoy ALMACENES COMISARIATO VIVERO S.A. y por la izquierda, entrando, con inmueble de ROBERTO GEDEON y OTROS, hoy ALMACEN COMISARIATO VIVERO S.A., referencia catastral 01-1-084-031-00; Matrícula Inmobiliaria 060-0003868; 2a.) Una (1) casa y el lote sobre el cual está construída, ubicada en Cartagena, Centro, Calle de la Moreda, con placa de la nomenclatura Urbana de esta ciudad en la puerta de entrada distinguida con el número 7-76, con referencia catastral 1-01-084-014-00, construída en paredes de mampostería

terfa, techos de tejas españolas, pisos de mosaicos, de dos
(2) plantas e identificado el lote por los siguientes linderos: Por el frente, calle de la Moneda en medio, con casa que fué de la familia Zubiría, hoy del Municipio de Cartagena; - por la derecha, entrando, con casa que fué del doctor Simón Bossa; por la izquierda, entrando, con casa que fué de los - sucesores de JOSE GIL LORDUY, hoy de LUZ DONAIDA ORTEGA DIAZ y otros; por el fondo, con casa que fué de MANUEL VELEZ hoy - de PASAJE COMERCIAL LA MONEDA LTDA., Folio de matrícula inmobiliaria 060-0083404; B) La sociedad PASAJE COMERCIAL LA MONEDA LTDA., englobó los dos predios anteriores por ser colindantes entre sí, formando un solo predio, que se determina - por los siguientes linderos y medidas: Norte, Calle de la Moneda en medio, en distancia de 16,00 metros, con casa que fué de la familia ZUBIRIA, hoy del Municipio de Cartagena de Indias; Este, en distancia de 32,70 metros, con propiedad que - fué de los sucesores de JOSE GIL LORDUY, hoy de LUZ DONAIDA ORTEGA DIAZ y OTROS y en distancia de 36.50 metros con predio de ALMACENES COMISARIATO VIVERO S.A., Sur, en distancia de - 14.00 metros con la Avenida Carlos Escallón y Occidente, en - línea quebrada de 35.75 metros con predio de ALMACENES COMISARIATO VIVERO S.A., 9.95 metros con ALMACENES COMISARIATO VIVERO S.A. y 33.70 metros con casa que fué del Doctor SIMON BOSSA; C) La propietarioaria del inmueble ya englobado, lo remolvió totalmente con recursos propios, resultando el edificio cuyo reglamento de propiedad horizontal consignamos en este documento. Esta remodelación fué autorizada por la Alcaldía de Cartagena, mediante Resolución número 249 de fecha Marzo 6 de 1.969.-----
PRADICION.- INVERSIONISTAS ASOCIADOS LTDA., adquirió la propiedad del predio que nos ocupa, así: a) El edificio ubicado sobre la Avenida Carlos Escallón, ya identificado, por compra a la sociedad EDITORA DE LA COSTA LTDA., mediante escritura -



pública doscientos sesenta y siete (267) de marzo diez y ocho (18) de mil novecientos ochenta (1.980), otorgada en la Notaría primera de Cartagena; registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cartagena el 24 -

de Marzo de 1.980 en el folio de matrícula 060-0003868 y b)-
 El Edificio ubicado sobre la calle La Moneda, igualmente ya delimitado por compra a ANTONIO LOZANO PAREJA, ELENA LOZANO DE COZARELLI, JOSE VICENTE LOZANO PAREJA, SONIA LOZANO DE GOMEZ, CECILIA LOZANO DE CAPELLA Y ROSARIO LOZANO DE PEREA, mediante escritura pública trescientos sesenta y siete (367) de Febrero ocho (8) de mil novecientos ochenta y ocho (1.988).- otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena; registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de esta ciudad, el 15 de febrero de 1.988, en el folio de matrícula inmobiliaria 060-0083404.-
 ARTICULO 40.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- El edificio PASAJE LA MONEDA, se destina a funcionar como propiedad horizontal, mediante la enajenación de las Unidades privadas que lo componen, - bajo la reglamentación indicada en la ley 182 de 1.948 y el Decreto reglamentario 1.365 de 1.986.-
 ARTICULO 11. ARTICULO 50.- ESPECIFICACIONES.- ESTRUCTURA: Cimentación, zapatas sobre terreno natural, con concreto reforzado de 3.000 P.S.I. -entrepisos: vigas con sus plaquetas y viguetas, columnas, escaleras en concreto reforzado de 3.000 P.S.I. En la parte del edificio que da a la calle de la Moneda, la cual conserva su estilo colonial, las vigas van en madera.- FACHADAS.- Exteriores, sobre la calle de la Moneda y Avenida Carlos Escalón, en pañete pulido y pintura en vinilo y/o similar; Interiores, también tendrá el mismo tratamiento.- VENTANERIA.- En madera aluminio y vidrios de 6 milímetros.- PUERTAS.- Exteriores, sobre la calle de la moneda en madera -

estilo portón sobre la Avenida Carlos Escalón las puertas serán de vidrios; Interiores tanto las puertas como las vidrinas de los locales, serán también en vidrios de 6 m.m. con marcos de madera no visible al corredor.- CERRADURA.-Nacionales de la mejor calidad.- BARANDAS.-En zona colonial con las mismas especificaciones encontradas.-Las barandas de los mezanines serán también en madera con balaustra lisa.- PATIO.-En piedra porosa delimitado con ladrillos tolete.- PISOS.- De circulación exterior en tablón de Barré vitrificado. Los pisos internos serán de cerámica. BAÑOS.- Locales, tanto de piso y enchape en baldosa de cerámica de 0.20 x 0.20. Aparatos sanitarios, corona, mancesca o similar en color blanco; Generales, piso y enchape en cerámica de 0.20 x 0.20 en color blanco con franja superior color a elegir. Sanitarios de fluxómetro color a elegir, lavamanos de coca incrustada en mesa de mármolite o similar.- TANQUE DE AGUA.- Subterráneo en concreto, localizado en el patio con bomba hidroneumática bajo escaleras.----- SUBESTACION ELECTRICA.- De acuerdo a la capacidad y a las normas vigentes de la electrificadora de Bolívar con salida para contadores y A.A. por local.- ESCALERAS.-Con pesamanos en madera, huellas y contrahuellas en tablón vitrificado.- AIRE ACONDICIONADO.-Individual para todos los locales, excepto el local 2-12.-----

CAPITULO III.- ARTICULO 60.- LOCALIZACION.-El inmueble sobre el cual recae la reglamentación de copropiedad que por este

One-	Car.	Moneda y
en ma-		
		era en vinilo
		simo tramiento.-
		de 6 milímetros.---
		bre la Avenida
		de la sociedad EDILTA
		la moneda en madera -

1 localizado en el centro de -
 a la Calle de la Moneda del sec-
 los Escalón.-----
 LEGAL DE, INMUEBLE.- El Edifi-
 DE LA MONEDA* Propiedad Horizon-
 en legal consagrado por la ley -
 65 de 1.985.-----
 PROPIEDAD.-El inmueble al cual -



nos referimos está dividido por piso así:
PRIMER PISO..- Integrado por diez y nueve
 (19) locales comerciales numerados del 1-
 01 al 1-19 de los cuales tienen mezanini-
 nes los locales comprendidos entre el 1-
 04 y el 1-15.-----

existe un depósito para reserva de agua y equipo eléctrico para elevar la presión de la misma, ubicado en los bajos de la escalera que da acceso al segundo piso. Existe también un hall de circulación interna, el cual sirve de comunicación entre la Avenida Carlos Escallón y la Calle de la Moneda.-----
 Este piso tiene un área privada de ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con 06/100 (844.06 M2), conformado por los diez y nueve (19) locales comerciales y los Doce (12) mezaninas existentes en los mismos. El área de propiedad común, construida en este piso es de 337.66 metros cuadrados conformada por escaleras de acceso al segundo piso y hall de circulación interna. Area Total construida 1.181,72 metros cuadrados.-----
 La nomenclatura y área de propiedad privada de los locales comerciales existentes en este piso es la siguiente:-----

INMUEBLE	AREA 1er. NIVEL	MEZANINA	AREA TOTAL
Local 1-01	66.19 M2	- -	66.19 M2
Local 1-02	90.28 M2	- -	90.28 M2
Local 1-03	31.89 M2	- -	31.89 M2
Local 1-04	20.57 M2	12.94 M2	33.51 M2
Local 1-05	23.02 M2	13.31 M2	36.33 M2
Local 1-06	20.00 M2	12.65 M2	32.65 M2
Local 1-07	23.27 M2	13.33 M2	36.60 M2
Local 1-08	20.90 M2	13.31 M2	34.21 M2
Local 1-09	20.73 M2	11.90 M2	32.63 M2
Local 1-10	22.10 M2	14.27 M2	36.37 M2
Local 1-11	23.27 M2	21.70 M2	59.97 M2
Local 1-12	22.73 M2	14.85 M2	37.58 M2

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

estilo portón sobre la Avenida Carlos Escallón las puertas -
serán de vidrios; Interiores tanto las puertas como las vi-
trinas de los locales, serán también en vidrios de 6 m.m. con
marcos de madera no visible al corredor.- CERRADURA.-Naciona-
les de la mejor calidad.- BARANDAS.-En zona colonial con las
mismas especificaciones encontradas.-Las barandas de los meza-
nines serán también en madera con balaustra lisa.- PATIO.-En
piedra porosa delimitado con ladrillos tolete.- PISOS.- De -
circulación exterior en tablón de Baurc Vitrificado. Los pisos
internos serán de cerámica. BAÑOS.- Locales, tanto de piso y -
enchape en baldosa de cerámica de 0.20 x 0.20. Aparatos sani-
tarios, corona, mancesa o similar en color blanco; Generales.
piso y enchape en cerámica de 0.20 x 0.20 en color blanco con
franja superior color a elegir. Sanitarios de fluxómetro color
a elegir, lavamanos de coca incrustada s en mesa de mamorlite
o similar.- TANQUE DE AGUA.- Subterráneo en concreto, locali-
zado en el patio con bomba hidroneumática bajo escaleras.-----
SUBESTACION ELECTRICA.- De acuerdo a la capacidad y a las nor-
mas vigentes de la electricadora de Bolívar con salida para
contadores y A.A. por local.- ESCALERAS.-Con pasamanos en ma-
dera, huellas y contrahuellas en tablón vitrificado.- AIRE A-
CONDICIONADO.-Individual para todos los locales, excepto el -
local 2-12.-----
CAPITULO III.- ARTICULO 6o.- LOCALIZACION.-El inmueble sobre -
el cual recae la reglamentación de copropiedad que por este -
instrumento se constituye, está localizado en el centro de -
Cartagena de Indias D.T., entre la Calle de la Moneda del sec-
tor histórico y la Avenida Carlos Escallón.-----
ARTICULO 7o.- NOMBRE Y REGIMEN LEGAL DE, INMUEBLE.- El Edifi-
cio se denomina "EDIFICIO PASAJE LA MONEDA" Propiedad Horizon-
tal , se ampara bajo el régimen legal consagrado por la ley -
182 de 1.948 y el Decreto 1.365 de 1.985.-----
ARTICULO 8o.- DIVISION DE LA PROPIEDAD.-El inmueble al cual



nos referimos está dividido por piso así:
PRIMER PISO.-- Integrado por diez y nueve
 (19) locales comerciales numerados del 1-
 01 al 1-19 de los cuales tienen mezani-
 nes los locales comprendidos entre el 1-
 04 y el 1-15.----- También

existe un depósito para reserva de agua y equipo eléctrico pa-
 ra elevar la presión de la misma, ubicado en los bajos de la -
 escalera que da acceso al segundo piso. Existe también un hall
 de circulación interna, el cual sirve de comunicación entre la
 Avenida Carlos Escallón y la Calle de la Moneda.-----
 Este piso tiene un área privada de ochocientos cuarenticuatro-
 metros cuadrados con 06/100 (844.06 M2) , conformado por los-
 diez y nueve (19) locales comerciales y los Doce (12) -mezani-
 nes existentes en los mismos. El área de propiedad común, cons-
 truida en este piso es de 337.66 metros cuadrados conformada
 por escaleras de acceso al segundo piso y hall de circulación
 interna. Área Total construida 1.181,72 metros cuadrados.-----
 La nomenclatura y área de propiedad privada de los locales -
 comerciales existentes en este piso es la siguiente:-----

INMUEBLE	AREA 1er. NIVEL	MEZANINE	AREA TOTAL
Local 1-01	66.19 M2	- -	66.19 M2
Local 1-02	90.28 M2	- -	90.28 M2
Local 1-03	31.89 M2	- -	31.89 M2
Local 1-04	20.57 M2	12.94 M2	33.51 M2
Local 1-05	23.02 M2	13.31 M2	36.33 M2
Local 1-06	20.00 M2	12.65 M2	32.65 M2
Local 1-07	23.27 M2	13.33 M2	36.60 M2
Local 1-08	20.90 M2	13.31 M2	34.21 M2
Local 1-09	20.73 M2	11.90 M2	32.63 M2
Local 1-10	22.10 M2	14.27 M2	36.37 M2
Local 1-11	38.27 M2	21.70 M2	59.97 M2
Local 1-12	22.73 M2	14.85 M2	37.58 M2

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

INMUEBLE	AREA 1er. NIVEL	MEZANINE	AREA TOTAL
Local 1-13	20.41 M2	13.41 M2	33.82 M2
Local 1-14	24.38 M2	16.24 M2	40.62 M2
Local 1-15	24.40 M2	16.46 M2	40.86 M2
Local 1-16	36.70 M2	- - -	36.70 M2
Local 1-17	32.50 M2	- - -	32.50 M2
Local 1-18	127.50 M2	- - -	127.50 M2
Local 1-19	3.85 M2	- - -	3.85 M2

SEGUUNDO PISO.--Este piso está integrado por doce (12) locales comerciales de los cuales nueve (9) tienen mezanines. El área de propiedad privada construída es de 973.91 metros cuadrados. Tiene un área construída de propiedad común de 211.64 metros cuadrados, en la cual se desarrollan la escalera para acceso a la azotea, hall de circulación baños de uso común y oficina para la administración. El área total construída en este piso es de 1.185.55 metros cuadrados -----

La nomenclatura y área de propiedad privada de los locales comerciales en este piso, es la siguiente:-----

INMUEBLE	AREA 1er. NIVEL	MEZANINE	AREA TOTAL
Local 2-01	216.15 M2	- - -	216.15 M2
Local 2-02	20.23 M2	12.59 M2	32.82 M2
Local 2-03	29.82 M2	17.37 M2	47.19 M2
Local 2-04	19.67 M2	12.32 M2	31.99 M2
Local 2-05	23.02 M2	13.31 M2	36.33 M2
Local 2-06	20.56 M2	12.97 M2	33.53 M2
Local 2-07	23.27 M2	13.33 M2	36.60 M2
Local 2-08	21.75 M2	13.91 M2	35.66 M2
Local 2-09	14.21 M2	7.72 M2	21.93 M2
Local 2-10	22.39 M2	14.49 M2	36.88 M2
Local 2-11	13.50 M2	- - -	13.50 M2
Local 2-12	431.33 M2	- - -	431.33 M2

----- AREAS CONSTRUIDAS EN EL EDIFICIO -----

AREA PRIVADA: AREA COMUN



PRIMER PISO	844.06 M2	337.66 M2
SEGUNDO PISO	973.91 M2	211.64 M2
T O T A L E S	1,817.97 M2	549.30 M2

El área total construída es de 2.367,27M².

CAPITULO IV.- ARTICULO 90.- AREAS, DEPENDENCIAS Y LINDEROS DE LAS UNIDADES PRIVADAS.

DAS.-----

LOCAL 1-01.- Area Privada: 66.19 metros cuadrados.-Consta de un salón y un baño.-Este local tiene su entrada principal por la calle de la Moneda.-LINDEROS: Norte, en distancia de 5.45 metros con calle de la Moneda en medio, con predio de propiedad del Municipio de Cartagena de Indias; Este, en distancia de 11.70 metros con hall de circulación en medio con el local 1-02; Sur en distancia de 6.30 metros con el local 1-03; Occidente en distancia de 11.55 metros con predio que fué o es del doctor Simón Bossa; por el Nadir, con terreno y cimentaciones y por el Genit, losa en medio con el local 2-01.

LOCAL 1-02.- Area Privada: 90.28 metros cuadrados.- Consta de un salón y un baño.- LINDEROS: Norte, en distancia de 7.35 metros, calle de la Moneda en medio con predio de propiedad del Municipio de Cartagena de Indias D.T.; Este, en distancia de 11.65 metros con predio de Luz Donaldia Ortega Diaz y otros; Sur, en distancia de 8.15 metros con escaleras de acceso al segundo piso y áreas de pasillos de propiedad común; Occidente en distancia de 11.65 metros, con hall de circulación en medio con el local 1-01;Nadir, con terreno y cimentaciones y Genit: losa en medio con el local 2-01.

LOCAL 1-03.- Area Privada: 31.89 M2.-Consta de un salón y un baño.-LINDEROS: Norte, en distancia de 5.66 metros con el local 1-01; Este, en distancia de 5.70 metros con hall de circulación interna; Sur, en distancia de 5.30 metros con el local 1-05; Occidente, en distancia de 5.62 metros con predios que es o fué del doctor Simón Bossa; Nadir con terreno y cimentaciones.

taciones y por el Cenit, losa en medio con local 2-03.-----

LOCAL DUPLEX 1-04.- Area Privada en el primer piso 20.57 M2.-
Area privada mezanine; 12.94 metros cuadrados.-Total Area Pri-
vada: 33.51 M2.- Consta de; En el primer nivel de salón y en
el mezanine de un salón y baño.- LINDEROS DEL PRIMER NIVEL.-
Norte, en distancia de 5.88 metros con escaleras que dan acce-
so al segundo piso; Este en distancia de 3.47 metros con pre-
dio de Luz Donaida Ortega Diaz y Otros; Sur, en distancia de
5.98 metros, con el local 1-06; Occidente- en distancia de 3.
48 metros, con hall de circulación; Nadir con terreno de ci-
mentaciones y Cenit con mezanine y el local 2-02.-LINDEROS -
MEZANINE: Norte, en distancia de 3.72 metros con escaleras que
dan acceso al segundo piso; Este en distancia de 3.47 metros
con vacío que gravita sobre predio de Luz D. Ortega Diaz y -
otros; Sur, en distancia de 3.72 metros con el local 1-06; Oc-
cidente, en distancia de 3.48 metros con vacío que gravita so-
bre el primer nivel del local 1-04; Nadir con el primer nivel
del local 1-04 y Cenit, losa en medio con el local 2-02.-----

LOCAL DUPLEX 1-05.- Area Privada en el primer nivel 23.02 M2.-
Area Privada del mezanine: 13.31 M2.- Total Area Privada: 36.
33 M2.-Consta en el primer nivel de un salon y en el mezanine
de un (1) Salón y un (1) baño.-LINDEROS.- PRIMER NIVEL;Norte,
en distancia de 5.20 metros con el local 1-03; Este, en dis-
tancia de 4.45 metros con hall de circulación; Sur en distan-
cia de 5.25 metros con el local 1-07; Occidente, en distancia
de 4.37 metros con predio que es o fue del doctor Simón Bossa;
Nadir con terreno y cimentaciones; y cenit con el mezanine y
losa en medio con el local 2-05.- LINDEROS DEL MEZANINE;Norte,
en distancia de 3.02 metros con el local 1-03; Este, en dis-
tancia de 4.45 metros con vacío que gravita sobre el primer -
nivel del local 1-05; Oeste, en distancia de 4.37 metros con
propiedad que es o fué del Doctor Simón Bossa; Sur en distan-
cia de 3.02 M2 con el local 1-07.-Nadir con el primer nivel -



del local 1-05; Cenit, losa en medio con -
 el local 2-05.-----
LOCAL DUPLEX 1-06.- Area Privada en el -
 primer nivel: 20.00 M2.-Area Privada del
 mezanine: 12.65 M2.-Total Area Privada: -
 32.65 M2.- Consta de un (1) Salón en el -

primer nivel y un (1) salón y baño en el mezanine.-LINDEROS -
 PRIMER NIVEL: Norte, en distancia de 5.98 metros con el local
 No.1-04; Este, en distancia de 3.32 metros con propiedad de-
 Luz D. Ortega Diaz y Otros; Sur, distancia de 6.01 metros con
 el local 1-08; Occidente en distancia de 3.36 metros con hall
 de circulación; Nadir, con lote y cimentaciones y el Cenit con
 el mezanine y losa en medio con el local 2-04.-LINDEROS MEZA-
 NINE: Norte, en distancia de 3.78 metros con el mezanine del
 local 1-04; Este, en distancia de 3.34 metros con propiedad -
 de Luz D. Ortega Diaz y Otros; Sur, en distancia de 3.78 me-
 tros con el mezanine del local 1-08; Occidente en distancia -
 de 3.34 metros con vacío que gravita sobre el primer nivel -
 nivel; Nadir, con el primer nivel y Cenit losa en medio con -
 el local 2-04.-----

LOCAL DUPLEX 1-07.- Area Privada en el primer nivel 23.27 M2.-

Area Privada del mezanine: 13.33 metros cuadrados.-Area Pri-
 vada total: 36.60 M2.- Consta de un salón en el primer nivel
 y de salón y baño en el mezanine.- LINDEROS.PRIMER NIVEL.-Nor-
 te, en distancia de 5.15 metros con el local 1-05; Este en -
 distancia de 4.50 metros con hall de circulación; Sur, en dis-
 tancia de 5.15 metros con el local 1-09; Occidente en distan-
 cia de 4.55 metros con casa que fué del doctor Simón Bossa:-
 Nadir con terreno y cimentaciones y Cenit con mezanine y losa
 en medio con el local 2-07.- LINDEROS DEL MEZANINE: Norte, en
 distancia de 2.94 metros con el mezanine del local 1-05;Este,
 en distancia de 4.52 metros con vacío que gravita sobre el -
 primer nivel; Sur, en distancia de 2.94 metros, con el mezani-



Nadir con terreno y cimentación y Cenit con mezanine y losa en medio con el local 2-09.-----

LOCAL DUPLEX 1-10..- Area Privada en el primer piso: 22.10 M2.-Area Privada del mezanine 14.27 metros cuadrados.-Area Pri

vada total 36.37 metros cuadrados.-Consta en el primer nivel de un salón y en mezanine salón y baño.----- LINDEROS PRIMER NIVEL: Norte en distancia de 6.13 metros con el local 1-08;- Este, en distancia de 3.55 metros con predio de Luz D.Ortega Diaz y Otros; Sur en distancia de 6.27 metros con el local 1-12; Occidente, en distancia de 3.57 metros con hall de circulación, Nadir con terreno y cimentaciones y Cenit con mezanine y losa en medio con el local 2-08.- LINDEROS DEL MEZANINE: Norte en distancia de 4.01 metros con el mezanine del local 1-08; Este en distancia de 3.55 metros con propiedad de Luz D. Ortega Diaz y Otros; Sur, en distancia de 4.01 metros con el mezanine del local 1-12; Occidente 3.57 metros con vacio que gravita sobre el local 1-10; Nadir, con el primer Nivel del Local 1-10; y Cenit, losa en medio con el local 2-08.- LOCAL DUPLEX 1-11..- Area Privada Primer Nivel: 38.27 M2.-Area Privada Mezanine 21.70 M2.- Area Total del Local: 59.97 metros cuadrados.- Consta en el primer nivel de un salón y en el mezanine un salón y un (1) baño.- LINDEROS PRIMER NIVEL..- Norte en distancia de 9.33 metros con el local 1-09 y hall de circulación interior; Este, en distancia de 3.83 metros con hall de circulación interior; Sur en distancia de 10.26 metros con propiedad de Almacenes Comisariato. Viviero S.A., Occidente en distancia de 4.60 metros, con predio que es o fué del doctor Simón Bossa; Nadir con terreno; Cenit con mezanine y local 2-11.-LINDEROS DELMEZANINE: Norte, en distancia de 5.55 metros con el local 1-09; Este, en distancia de 3.91 metros con vacio que gravita sobre el primer nivel del local 1-11; -

Sur, en distancia de 5.55 metros con propiedad de Almacenes Comisariato Vivero S.A., Occidente, en distancia de 4.00 metros con predio que es o fué del doctor Simón Bossa; Nadir - con el primer nivel del local 1-11 ; Cenit en medio con el - local 2-11 y baños del segundo piso.-----

LOCAL DUPLEX 1-12.- Area Privada Primer Nivel; 22.73 M2.-----

Area Privada del Mezanine; 14.85 M2.-Area Privada del Local :- 37.58 M2.-Consta de un salón en el primer nivel y salón con baño en el mezanine.-LINDEROS PRIMER NIVEL: Norte, en distancia de 6.31 metros con el local 1-10; Este en distancia de 3.59 metros con predio de Luz D. Ortega Diaz y otros; Sur, en distancia de 6.40 metros con el local 1-13; Occidente en distancia de 3.59 metros con hall de circulación; Nadir, con terreno y cimentaciones y Cenit con mezanine y local 2-10.-LINDEROS DEL MEZANINE: Norte, en distancia de 4.14 metros con el local 1-10; Este en distancia de 3.59 metros con el local 1-13; Sur, en distancia de 4.14 metros con el local 1-13; Occidente en distancia de 3.59 metros con vacío que gravita sobre el primer nivel del local 1-12; Nadir, con el primer nivel del local 1-12 y Cenit con el local 2-10.-----

LOCAL DUPLEX 1-13.- Area Privada Primer Nivel; 20.41 M2.-Area

Privada; Mezanine 13.41 metros cuadrados.-Area total del local 33.82 M2.-Consta de un salón en el primer nivel y de salón con baño en el mezanine.-LINDEROS PRIMER NIVEL: Norte, en distancia de 6.38 metros con el local 1-12; Este, en distancia de 3.16 metros con predio de Almacenes Comisariato Vivero S.A.;

Sur, en distancia de 6.46 metros con el local 1-14; Occidente, en distancia de 3.20 metros con hall de circulación; Nadir - con terreno y cimentaciones y Cenit con mezanine y con el local 2-12; LINDEROS DEL MEZANINE Norte, en distancia de 4.22 metros con el local 1-12; Este, en distancia de 3.16 metros con predio de Almacenes Vivero S.A., Sur, en distancia de 4.22 metros con el local 1-14; Occidente, en distancia de 3.20 me-

AB 16226258



tros con vacfo que gravita sobre el primer nivel del local L-13.-----
 Contit con el local 2-12 y Nadir con terreno-----

LOCAL DUPLIX L-14.----- Area Privada primer nivel, 24.36 M2.----- Area Privada del Mezzanino-----

nine: 16.24 M2.----- Area Privada total del Local: 40.62 M2.-----
 Consta en el primer nivel de un selln y en el mezzanino da -
 selln con Daño.----- LINDEROS DEL PRIMER NIVEL.----- Norte, en distancia de 6.53 metros con local L-13, Este, en distancia de 3.70 metros con predio de Almacenes Comisariato Vivero S.A., Sur en distancia de 6.65 metros con el local L-15, Occidente en distancia de 3.70 metros con hall de circulaci6n, Nadir con terrano y cimentaciones y Contit con mezzanino y local 2-12
 LINDEROS DEL MEZZANINO.----- Norte, en distancia de 4.39 metros con el local L-13, Este, en distancia de 3.70 metros predio de Almacenes Comisariato Vivero S.A.; Sur, en distancia de 4.39 metros con el local L-15; Occidente, en distancia de 3.70 metros con vacfo que gravita sobre el primer nivel del local L-14. Contit con el local 2-17 y Nadir, con primer nivel del mismo local.-----

LOCAL DUPLIX L-15.----- Area Privada del primer nivel, 24.40 M2. Area Privada del Mezzanino; 16.46 M2.----- Area total Privada del local: 40.86 M2.----- LINDEROS PRIMER NIVEL; Norte, en distancia de 6.68 metros con el local L-14, Este, en distancia de 3.52 metros con predio de Almacenes Comisariato Vivero S.A., Sur, en distancia de 6.85 metros con el local L-16 y hall de circulaci6n; Occidente, en distancia de 3.70 metros con hall de circulaci6n; Nadir con terrano y cimentaciones; Contit con mezzanino y local 2-12.-----

LINDEROS DEL MEZZANINO.----- Norte en distancia de 4.55 metros con local L-14, Este en distancia de 3.52 metros con predio de Almacenes Comisariato Vivero S.A.; Sur, en distancia de -



LOCAL 1-19.-- Consta de un salón para ventas especiales.--Area Privada: 3.85 M2.----
LINDEROS: Norte, en distancia de 1.10 metros, con columna del edificio; Este, en distancia de 3.50 metros, con Almacenes -
 Comisariato Viviero S.A., Sur, en distan-

cia de 1.10 metros con hall de circulación; Occidente en distancia de 3.50 metros con hall de circulación; Cenit con techo del local y Nadir con terreno y cimentaciones.-----
SEGUNDO PISO.-- LOCAL 2-01.-- Area Privada; 216.15 M2.--Consta de dos (2) salones comunicados entre sí y balcones.--LINDEROS; Norte, en distancia de 15.90 metros con vacío que gravita sobre la Calle de la Moneda; Este, en distancia de 12.90 metros con vacío que gravita sobre predio de Luz Ortega Diaz y Otros; Sur, en distancia de 17.70 metros con Escaleras, Hall de circulación y con el local 2-03; Occidente, en distancia de 12.85 metros con vacío que gravita sobre predio que es o fue de Simón Bossa; Nadir con locales 1-01 y 1-02 y Cenit con techo del edificio.-----

LOCAL MIXTIX 2-02.-- Area Privada Primer Nivel; 20.23 M2.--Area Privada del Mezanine; 12.59 M2.--Area Privada total del local; 32.82 M2.--Consta de un salón en el primer nivel y de un salón y baño en el mezanine.--LINDEROS DEL PRIMER NIVEL: Norte, en distancia de 5.78 metros con escaleras de acceso; Este, en distancia de 3.48 metros con vacío que gravita sobre predio de Luz Ortega Diaz y Otros; Sur, en distancia de 5.98 metros con el local 2-04; Occidente, en distancia de 3.47 metros con hall de circulación; Nadir, con el local 1-04 y Cenit con mezanine y techo del edificio.-----

LINDEROS DEL MEZANINE: Norte, en distancia de 3.62 metros con vacío que gravita sobre las escaleras de acceso; Este, en distancia de 3.48 metros con vacío que gravita sobre predio de

Luz Ortega Diaz y Otros; Sur, en distancia de 3.62 metros con ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

el local 2-04; Occidente, en distancia de 3.47 metros con -
vacío que gravita sobre el primer nivel del local 2-02; Nadir
con el primer nivel del local 2-02 y Cenit con el techo de
la edificación. -----
LOCAL DUPLEX 2-03.- Area Privada Primer Nivel; 29.82 M2.-Area
Privada del Mezanine 17.37 M2.-Area Privada total del local -
47.19 M2.- Consta de un salón en el primer nivel y salón con
baño en el mezanine.-LINDEROS DEL PRIMER NIVEL: Norte, en dis-
tancia de 5.25 metros con el local 2-01;Este, en distancia de
5.70 metros con hall de circulación; Sur, en distancia de 5.
30 metros con el local 2-05; Occidente, en distancia de 5.62
metros con vacío que gravita con predio que es o fue de Simón
Bossa; Nadir, con el local 1-03 y Cenit con mezanine y techo
del Edificio. -----
LOCAL DUPLEX 2-04.- Area Privada Primer Nivel;19.67 M2.-Area
Privada del Mezanine; 12.32 M2.- Area total del Local 31.99 -
M2.-Consta en el primer nivel de un salón y en el mezanine -
de un salón con baño.- Linderos del Primer Nivel: Norte, en -
distancia de 5.88 metros con el local 2-02; Este, 3.36 metros
con vacío que gravita sobre predio de Luz Ortega Diaz y Otros
Sur, en distancia de 5.91 metros con el local 2-06; Occidente,
en distancia de 3.32 metros con hall de circulación; Nadir -
con el local 1-06;Cenit, con mezanine y techo del Edificio.---
LINDEROS DEL MEZANINE.- Norte, en distancia de 3.69 metros -
con el local 2-02; Este, en distancia de 3.36 metros con va-
cío que gravita sobre predio de propiedad de Luz Ortega Diaz
y Otros; Sur, en distancia de 3.69 metros con el local 2-06; -
Occidente, en distancia de 3.32 metros con vacío que gravita
sobre el nivel del local 2-04; Nadir, con el primer nivel del
local 2-04 y Cenit con techo del Edificio.-----
LOCAL DUPLEX 2-05.- Area Privada del primer nivel; 23.02 M2.-
Area Privada del mezanine 13.31 M2.- Area Privada total del -
Local; 36.33 M2.-Consta en el primer nivel de un (1) salón en



el mezanine de salón y baño.-- LINDEROS DEL PRIMER NIVEL: Norte, en distancia de 5.25 metros con el local 2-03; Este, en distancia de 4.45 metros con hall de circulación; Sur, en distancia de 5.20 metros con el local 2-07; Occidente en distancia

de 4.37 metros con vacío que gravita sobre predio que es o fue de Simón Bossa; Nadir con el local 1-05 y Cenit con el mezanine y techo del edificio.-- LINDEROS DEL MEZANINE: Norte, en distancia de 3.02 metros con el local 2-03; Este, en distancia de 4.45 metros con vacío que gravita sobre el primer nivel del local 2-05; Sur en distancia de 3.02 metros con el local 2-07; Occidente, en distancia de 4.45 metros con vacío que gravita sobre casa que es o fue de Simón Bossa; Cenit con techo del Edificio y Nadir del local 1-05.-----

LOCAL DUPLIX 2-06.-- Área Privada Primer Nivel; 20.56 M2.-- Área Privada Mezanine 12.97 M2.--Área Privada total del local; 33.53 M2.-- Coasta de un salón en el primer nivel y de salón y baño en el mezanine.-- LINDEROS DEL PRIMER NIVEL: Norte, en distancia de 5.98 metros con el local 2-04; Este, en distancia de 5.45 metros con vacío que gravita sobre predio de Luz Ortega Diaz y Otros; Sur, en distancia de 5.94 metros con el local 2-08; Occidente, en distancia de 5.45 metros con hall de circulación; Nadir con el local 1-08 y Cenit con mezanine y techo del edificio.-- LINDEROS DEL MEZANINE: Norte, en distancia de 3.75 metros con el local 2-04; Este, en distancia de 3.45 metros con vacío que gravita sobre predio de propiedad de Luz Ortega Diaz y Otros; Sur, en distancia de 3.75 metros con el local 2-08; Occidente, en distancia de 3.45 metros con vacío que gravita sobre el primer nivel del local 2-06; Nadir con el primer nivel del local 2-06 y Cenit con techo del Edificio.-----

LOCAL DUPLIX 2-07.-- Área Privada del primer Nivel: 23.27 M2.--

Area Privada Mezanine 13.33 M2.- Area Privada total del local 36.60 M2.- Consta en el primer nivel de un salón y en el mezanine de salón y baño.- LINDEROS DEL PRIMER NIVEL.- Norte, en distancia de 5.15 metros con el local 2-05; Este, en distancia de 4.50 metros con hall de circulación; Sur, en distancia de 5.15 metros con el local 2-09; Occidente en distancia de 4.55 metros con vacío que gravita sobre predio que es o fué de Simón Bossa; Nadir con el local 1-07 y Cenit con mezanine y techo del Edificio.- LINDEROS DEL MEZANINE: Norte, en distancia de 2.95 metros con el local 2-05; Este, en distancia de 4.50 metros con vacío que gravita sobre el primer nivel del local 2-07; Sur, en distancia de 3.95 metros con el local 2-09; Occidente 4.55 metros con vacío que gravita sobre predio que es o fué de Simón Bossa.- Nadir, con el primer nivel del local 2-07 y Cenit con el techo del Edificio.-----

LOCAL DUPLEX 2-08.- Area Privada del Primer Nivel; 21.75 M2.

Area Privada del mezanine 13.91 M2.-Area Privada total 35.66

M2.-Consta de un salón en el primer nivel y de salón con baño en el mezanine.- LINDEROS DEL PRIMER NIVEL: Norte, en distancia de 6.05 metros con el local 2-06; Este, en distancia de 3.57 metros con vacío que gravita sobre predio de Luz Ortega

Diaz y Otros, Sur en distancia de 6.77 metros con local 2-10;

Occidente, en distancia de 3.55 metros con hall de circulación; Nadir con el local 1-10 y Cenit con mezanine y techo del edificio.- LINDEROS DEL MEZANINE: Norte, en distancia de

3.90 metros con el local 2-06; Este, en distancia de 3.57 metros con vacío que gravita sobre predio de Luz Ortega y

otros; Sur, en distancia de 3.60 metros con el local 2-10; -

Occidente, en distancia de 3.55 metros con vacío que gravita sobre el primer nivel del local 2-08; Nadir, con el primer nivel del local 2-08 y Cenit con techo del Edificio.-----

LOCAL DUPLEX 2-09.- Area Privada; Primer Nivel 14.21 M2.-Area

Privada Mezanine; 7.72 M2.-Area Privada total; 21.93 M2.-Cons-

AB-16226631



decoraciones y pinturas; Las puertas, ventanas y balcones de la fachada; y 11) En general todos los bienes y servicios que sin haber sido mencionados, presten utilidad por igual a todos los copropietarios

CAPITULO VI.- ARTICULO 110.- DETERMINACION

DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.-Estos coeficientes se han señalado, teniendo en cuenta el área total de propiedad privada del edificio y el área de cada unidad y habrán de servir para el reparto de los gastos generales que el edificio ocasione por su mantenimiento, eeseo, vigilancia, embellecimiento, etc. así como para el pago de las primas de seguros.

UNIDAD	AREA.	PORCENTAJE
Local 1-01	66.19 M2	3.64 %
Local 1-02	90.28 M2	4.98 %
Local 1-03	31.89 M2	1.75 %
Local 1-04	33.51 M2	1.84 %
Local 1-05	36.33 M2	2.00 %
Local 1-06	32.65 M2	1.80 %
Local 1-07	36.60 M2	2.01 %
Local 1-08	34.21 M2	1.88 %
Local 1-09	32.63 M2	1.79 %
Local 1-10	36.57 M2	2.00 %
Local 1-11	59.97 M2	3.30 %
Local 1-12	37.58 M2	2.06 %
Local 1-13	35.82 M2	1.96 %
Local 1-14	40.62 M2	2.24 %
Local 1-15	40.86 M2	2.25 %
Local 1-16	36.70 M2	2.02 %
Local 1-17	32.50 M2	1.79 %
Local 1-18	127.50 M2	6.99 %
Local 1-19	3.85 M2	0.21 %
Local 2-01	216.15 M2	11.89 %

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

UNIDAD	AREA	PERCENTAJE
Local 2-02-	32.82 M2	1.80 %
Local 2-03-	47.19 M2	2.61 %
Local 2-04-	31.99 M2	1.76 %
Local 2-05-	36.33 M2	2.00 %
Local 2-06-	33.53 M2	1.84 %
Local 2-07-	36.60 M2	2.01 %
Local 2-08-	35.66 M2	1.96 %
Local 2-09-	21.93 M2	1.21 %
Local 2-10-	36.88 M2	2.03 %
Local 2-11-	13.50 M2	0.74 %
Local 2-12-	431.33 M2	23.74 %
TOTAL	1.817.97 M2.	100 %

Los porcentajes anteriores solo podrán modificarse por determinación mayoritaria de la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO VII.- REGLAMENTO DE CONSTITUCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- ARTICULO 12.- PARTE DECLARATIVA.-Este Edificio, dividido con autonomía en partes horizontales, está destinado a pertenecer a una o varias personas, por secciones o unidades materiales. Este régimen de propiedad se sujeta a lo dispuesto por la ley 1.948 y el Decreto Reglamentario 1365 de 1.986 y de acuerdo al siguiente reglamento.

ARTICULO 13o.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.- Son derechos de los propietarios; a) Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía, su unidad privada, de acuerdo con la ley y este reglamento con las limitaciones aquí mismo expresadas; b) Enajenar gravar, dar en anticompeño o arrendamiento su unidad privada, conjuntamente con la cuota parte que le corresponde en las áreas comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios; c) Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga siguiendo el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes; d) Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de Copropietarios.

AB 16226632



ciones de la asamblea general de propietarios, con derecho a voz y voto; e) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del edificio, cuando no

lo haga oportunamente el administrador y

exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos comprobados; pudiendo hacerlo ejecutivamente de conformidad a las leyes pertinentes; f) Solicitar al administrador la convocatoria de asambleas extraordinarias de propietario cuando lo estime conveniente o necesario.

ARTICULO 13o.-DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.- a) No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para fines distintos a los autorizados en este reglamento; b) No construir las instalaciones de servicios, escaleras, halles, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción, y en general abstenerse de impedir odificar el tránsito por ellos; c) Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecto contagiosa y desinfectar su unidad conforme las exigencias de las autoridades de higiene; d-) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad, de acuerdo con las características iniciales; e) Cancelar oportunamente, es decir dentro de los cinco primeros días de cada mes, las cuotas de administración e igualmente pagar en la fecha fijada por la asamblea las cuotas por reparaciones de los bienes de uso común, seguros y mejoras voluntarias; f) En caso de venta del derecho de dominio, comunicar al administrador el nombre y domicilio del nuevo adquirente e incorporar en el texto de la escritura de compraventa el reglamento de propiedad horizontal del edificio con sus eventuales modificaciones; g) No hacer perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes; no introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio.

ficio; h) No modificar las fechadas del inmueble, no colgar ropas en los exteriores; sostenerse de colocar alfombras, letreros, avisos, carteles u otros elementos similares en paredes externas, puertas, ventanas ó areas de uso común; i) No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos agudos que incomoden a los demás propietarios o que causen daños o interfieran los servicios del edificio; j) No sacudir alfombras, ropas, etc., en las ventanas, balcones o escaleras del edificio, no arrojar basuras y objetos a las zonas de uso común o vías públicas; k) Permitir la entrada del administrador del edificio a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan y permitir la rotura de pisos o paredes para reparar daños; l) Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad; ll) No lavar los pisos con manguera, que puedan producir filtraciones de agua a los colindantes; m) Responder solidariamente por los daños que ocasionen los usuarios a cualquier título de su unidad; en especial por el pago de multas que impongan el administrador por violaciones a este reglamento; n) Obtener permiso previo del administrador en los casos de mudanza. En la solicitud debe indicar la fecha, hora y modalidad de la misma; h) Indicar en los contratos que celebre con los usuarios de su unidad, que este reglamento de copropiedad lo conocen y les obliga a respetarlo y cumplirlo.-----

ARTICULO 140.- REPARACIONES.- UNIDADES PRIVADAS.- Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en la unidad de su propiedad, las reparaciones que ocasiona o que ocasionare por juicios a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los daños que cause por tal omisión. Para modificar las unidades, los propietarios deberán cumplir los siguientes requisitos: a) Obtener previa autorización de la asamblea de copropietarios quien debe conocer anticipadamente del proyecto para poder emitir concepto; b) Obtener autoriza-

AB 16226633



ción de la autoridad municipal competente.

c) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y solidez del edificio, ni afecte a los servicios públicos del mismo.

PARAGRAFO 1.- Los gastos de estas reparaciones corren a cargo del propietario que

las ejecute.

PARAGRAFO 2.-En caso de reparaciones menores, bastará autorización previa del administrador.

PARAGRAFO 3.- En caso de que las reparaciones ocasionen daños a los bienes de uso común, estos deben ser reparados inmediatamente por el propietario de la unidad, en caso contrario la administración lo hará a costas del mismo.

UNIDADES COMUNES.- Las reparaciones de las áreas y servicios comunes, modificaciones, adiciones, etc., serán ordenadas por la asamblea de copropietarios y efectuados bajo la supervisión de la Junta asesora.

En caso de graves daños imprevistos que pongan en peligro la seguridad y salubridad del edificio o grave amenaza para la seguridad de los copropietarios, el administrador, los miembros de la Junta asesora o cualesquiera de los copropietarios podrá ordenar la inmediata reparación por cuenta de la copropiedad. Los daños o previsión de éstos, que no requieran la inmediata o urgente reparación, estarán sujetos a las siguientes condiciones: a) Autorización del administrador si su costo no supere a dos (2) salarios mínimos mensuales; b) Autorización de la Junta asesora, si su costo no supera al valor de diez (10) salarios mínimos; y c) Autorización de la asamblea en los demás casos.

ARTICULO 150.- USO Y DESTINO DEL EDIFICIO.-El Edificio PASAJE LA MONEDA, está destinado para ser utilizado con establecimientos de comercio.

ARTICULO 160.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA.- Son funciones de la ASAMBLEA las siguientes:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

asamblea: a) Nombrar y remover libremente al administrador y su suplente; b) Decidir sobre las modificaciones a los bienes de uso común; así como adoptar las decisiones que impliquen alteraciones en el uso y goce de los mismos, con la mayoría indicada en este reglamento; c) Aprobar las reformas al reglamento de administración de la propiedad horizontal; d) - Organizar la administración general del edificio y velar por el cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal; e) Crear, si lo considera necesario, organismos asesores o ejecutores de administración y dirección; designar sus miembros, asignarles funciones y períodos; f) Elegir y remover libremente al revisor fiscal o auditor, si lo hubiere y si fuere el caso, señalar la cuantía y forma de pago por sus servicios; g) Adoptar un reglamento interno, si a ello hubiere lugar, el cual será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios del edificio a cualquier título; h) Establecer e incrementar, la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas provisiones que considere necesarias; i) Autorizar al administrador para ejecutar actos o celebrar contratos cuando la cuantía o naturaleza de los mismos exceda el límite de sus facultades; j) Establecer las expensas comunes ordinarias y extraordinarias destinadas a la administración, mantenimiento, conservación y reparación de las áreas, bienes y servicios de uso común, así como establecer las sanciones pecuniarias o limitaciones a la utilización de ciertos servicios que la asamblea determine, a guisa de incumplimiento con el pago oportuno de los aportes o cuotas fijas; - k) Fijar el aporte o cuota periódica o extraordinaria que corresponda por expensas comunes a cada uno de los propietarios, de acuerdo a los coeficientes de copropiedad, función que podrá ser delegada en el administrador; l) Crear los demás cargos que considere necesarios y señalar sus asignaciones; m) -

AB-16226634



Revisar y fenecer las cuentas del administrador; m) Resolver los conflictos o reclamos que se susciten entre el administrador, el auditor o revisor fiscal y los usuarios del edificio y de cualesquiera de ellos entre sí; n) Elegir los miembros

del consejo de administración o junta asesora, principales y suplentes en el numero que considere necesarios; ñ) Delegar las funciones que a bien tenga en la junta asesora; o) En general, conocer y decidir de todos los asuntos de interés general del consorcio de propietarios no atribuidos a otra competencia.-----

ARTICULO 170.- REUNIONES.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, con el objeto de examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la propiedad horizontal; aprobar o improbar las cuentas y balances del último período presupuestal y los informes del administrador y revisor, si lo hubiere; adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia y tomar en general las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas legales y el reglamento de administración de la propiedad horizontal y aquellas que asegure el interés común de los copropietarios.-----

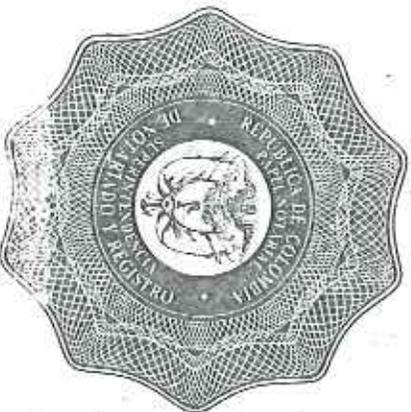
1) Cuando no fuere convocada la asamblea general de copropietarios, se reunirá por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, cuya hora y sitio de reunión fijará el administrador, sin perjuicio de que unánimemente se acuerde otro lugar; 2) La asamblea general de copropietarios se reunirá extraordinariamente, cuando así lo exijan las necesidades del edificio, en cualquier día, por convocatoria del administrador o revisor

si lo hubiere, o por dos (2) o más copropietarios, mediante solicitud escrita al administrador o junta asesora, indicando el motivo de la convocatoria; 3) La asamblea general de copropietario se reunirá el día, hora y lugar previsto en la convocatoria; no obstante, será la reunión que se haga en cualquier día, hora y lugar, si están representadas la totalidad de las unidades que componen el edificio; 4) Los miembros de los organismos de administración y dirección de la propiedad, los administradores, revisores, empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la asamblea, derechos distintos a los suyos, mientras estén en ejercicio de sus cargos; 5) Las reuniones de la asamblea, serán presididas por el propietario que la misma asamblea elija y actuará como secretario el administrador.

ARTICULO 180.-- QUORUM.-- La Asamblea de copropietarios deliberará con un número plural de personas que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de los porcentajes o coeficientes de copropiedad. Las decisiones se adoptarán por la mayoría de los votos de los asistentes. Si convocada la asamblea, ésta no sesiona por falta de quórum se citará para una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios que representen como mínimo el veinte por ciento (20%) de los coeficientes de copropiedad y las decisiones se adoptarán por unanimidad de los asistentes a la reunión. La citación se hará por lo menos con siete (7) días de antelación.

Si en esta nueva reunión no hubiere la unanimidad en los votos se citará a una nueva reunión de la Asamblea General de copropietarios, en el término de quince (15) días calendario a un (1) mes, y decidirá válidamente con cualquier número de propietarios o representantes asistentes por simple mayoría de votos.

Todo acto o acuerdo que entrañe imposición de gravámenes extra



ordinarios, o la construcción de nuevas unidades de carácter privado, o la subdivisión de las mismas, la modificación de los coeficientes de copropiedad, la modificación del reglamento de propiedad horizontal o toda decisión que implique una alteración en el uso o goce de los bienes de uso común, requerirá el voto del cincuenta y uno por ciento (51%) del valor total de los coeficientes de las expensas comunes.-----

Si el edificio sufre graves daños que hicieran imposible su reconstrucción o se ordenare su demolición de conformidad con el art. 958 del C.C., la división de los bienes comunes o la decisión de rigir una nueva construcción, requeriré el voto unanime del ochenta por ciento (80%) de los porcentajes de copropiedad.-----

ARTICULO 190.-- RESOLUCIONES.-- De todo lo tratado y decidido por las asambleas, se dejará constancia en un libro de actas que autorizarán el presidente y el secretario de la reunión.

Estas actas se asentarán por riguroso orden cronológico en el libro destinado para tal efecto, debidamente registrado en la Cámara de Comercio de Cartagena o en cualquiera de los juzgados de la ciudad.-----

Lichas actas debidamente autenticadas, hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias autenticadas ante notario, prestarán mérito ejecutivo. Es suficiente las firmas del presidente y secretario de la asamblea para acreditar la autenticidad de las mismas.-----

Las actas se enumerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: Lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión, los nombres de los propietarios de bienes de dominio privado presentes o representados legalmente; los coeficientes de copropiedad representados en la reunión; los asuntos tratados; las decisiones adoptadas y los votos emitidos en favor y en contra

de ellas o en blanco; las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas; la fecha y hora de terminación de la reunión. Copia de las actas deberán ser entregadas por el secretario de la asamblea a todos los copropietarios.

Las decisiones adoptadas válidamente por la asamblea general de copropietarios obliga a todos los propietarios de unidades privadas, incluso a los ausentes o disidentes, al administrador, a los organismos asesores y a quienes a cualquier título usan bienes integrantes del edificio; siempre que tales decisiones sean de carácter general y se ajusten a las leyes, decretos o al reglamento de copropiedad.

ARTICULO 200 .- JUNTA ASESORA O CONSEJO DE ADMINISTRACION.-

La Junta asesora o consejo de administración, será nombrada por la asamblea general de copropietarios y estará compuesta por tres (3) miembros con sus respectivos suplentes. Será la entidad delegataria de la asamblea ante el administrador y los copropietarios, con las siguientes funciones: a) Llevar la iniciativa a la asamblea acerca del reglamento del uso de los bienes comunes y de las modificaciones a la forma y goce de los mismos; b) Proponer a la asamblea la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones a la construcción parcial o total del edificio y la forma de distribución del aporte del costo, entre los propietarios; c) Vigilar la administración del edificio y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo, así como la armonía entre los copropietarios; d) Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requirieran de estos profesionales; f) Autorizar previamente al administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgentes que ocurrieren en el curso de cada ejercicio; g) Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informe que han



de pasar a la consideración de la asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación con saldos y con utilidades extraordinarias para mejorar las propiedades de uso común;

h) Autorizar en cada caso al administrador

para celebrar contratos con cuantía superior a dos (2) e inferior a diez (10) salarios mínimos mensuales, no incluidos en el presupuesto anual de gastos; i) Decidir y dar órdenes al administrador, para iniciar acciones judiciales pertenecientes a los propietarios de unidades privadas, en razón del cumplimiento del régimen de propiedad horizontal; j) Definir sobre su transacción o sometimiento a tribunal de arbitramento, según el caso; k) Ejercer las funciones que le delegue la asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta;

l) Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el administrador en los primeros diez (10) días de cada mes;

11) Pedir a juez competente la imposición de multas de \$1.000.000 a \$50.000.000 a los propietarios, arrendatarios o usuarios de las unidades privadas que violen las disposiciones de este reglamento; m) Hacer los nombramientos de administrador, re-

visor y demás empleados y fijar sus salarios, removerlos por justa causa, si a ello le autoriza la asamblea general; n) En general, ejercer todas aquellas funciones que no están adscritas a otros organismos o funcionarios administrativos.

ARTICULO 210.- ADMINISTRADOR.-El Administrador es el representante legal de la copropiedad y podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no de las unidades del edificio. Será nombrado por la Asamblea general de copropietarios y sus funciones estarán sujetas a la supervisión de la junta asesora o consejo de administración, con las siguientes funciones; a) Presentar con la debida anticipación el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones de la correspondiente vigencia, pre-

sentarlo para su aprobación a la asamblea general y proceder a su debida ejecución; b) Velar por la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes, área, instalaciones y servicios comunes, así como velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad de los usuarios y propender a su armónica convivencia. Para el cumplimiento de esta obligación deberá tomar las medidas necesarias y efectuar o contratar todas aquellas obras y reparaciones cuya no realización inmediata pueda causar perjuicios a la edificación a los bienes y servicios de uso común, con cargo a la reserva pertinente, si se hubiere creado y/o al presupuesto ordinario, caso en el cual deberá convocar a la junta asesora, o a la asamblea de copropietarios, según el caso, a efectos de rendir el correspondiente informe y se adopten las medidas pertinentes; c) Convocar a reuniones ordinarias y extraordinarias de la asamblea general; d) Cobrar y recibir los aportes o cuotas ordenadas por la asamblea; e) Presentar informe anual a la asamblea general sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la propiedad horizontal, sin perjuicio de otros informes que la asamblea le exija; f) Contratar y mantener vigentes los seguros exigidos por la Ley o por el reglamento de administración de la propiedad horizontal; g) Llevar la contabilidad o supervisar esta labor si se encomienda a otra persona; h) Promover las reformas al reglamento de administración de la propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de copropietarios y de aquellos actos y documentos, para los cuales se requiera de esta formalidad; i) Representar judicial o extrajudicialmente a la copropiedad, en todos los actos y contratos que por su naturaleza tengan relación con el objeto de la propiedad horizontal.-Constituir apoderados judiciales para la defensa de los intereses de ésta, conforme a lo establecido en este reglamento; j) Las demás que le imponga la Ley, el reglamento de administración de la propiedad horizontal, la asam-

AB 16226637



blea de copropietarios u otro organismo con facultades para ello.-----

ARTICULO 220.-- REVISOR FISCAL.-- En caso de crearse el cargo por la asamblea de copropietarios, el designado tendrá las siguientes funciones: a) Efectuar con resu-

lidad el arguero de los fondos comunes; b) Velar porque los libros y cuentas del edificio estén al día, de acuerdo al plan de contabilidad que apruebe la junta asesora las irregularidades existentes en el manejo de - cuentas y presupuesto, para que la junta asesora los presente a la sembla si lo considera pertinente, caso contrario la junta tomará los correctivos del caso; d) Informar por escrito a la asamblea de copropietarios sobre el estado financiero de la propiedad horizontal.-----

PARAGRAFO.-- El Revisor Fiscal no podrá estar ligado dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o el segundo de afinidad, con el administrador, miembros de la junta asesora, contador o cajero, si los hubiere y su cargo es incompatible con cualquier otro cargo en la administración.-----

ARTICULO 230.-- DEPOSITO PERMANENTE, CUOTA ORDINARIA E INTERESES DE MORA.-- Se establece un depósito permanente por la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000.00), pagaderos en proporción al coeficiente de copropiedad de cada propietario, con anticipación a la ocupación de la respectiva unidad privada.-----

Este depósito servirá únicamente para proveer de fondos a la Caja de la Administración y no podrá utilizarse para sufragar a su cargo, gastos ordinarios o extraordinarios del edificio.-- El depósito permanente no será reembolsado y en caso de enajenación de unidades privadas, se entenderá que el depósito quedará a favor del nuevo (s) propietario.-----

El cobro de las cuotas ordinarias será formulado por el administrador con cinco (5) días de anticipación período en que ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

se causa, con base en el presupuesto y deberá cancelarse dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual.-

La mora en el pago de dichas cuotas ocasionará intereses de mora del cuatro por ciento (4%) mensual.-----

Las cuotas extraordinarias serán canceladas dentro de los terminos que fije la asamblea o junta asesora, ocasionando intereses moratorios del 4% mensual, a partir de la fecha limite de pago fijada por dichos organismos.-----

ARTICULO 240.- FONDOS DE RESERVA.- Para atender los gastos de sostenimiento y administración del edificio o para cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las contribuciones establecidas, créese un fondo de reserva que será reglamentado por la asamblea de copropietarios y manejado por la junta asesora, el cual estará constituido por la contribución de todos los copropietarios, la que será fijada, mientras no disponga otra cosa la asamblea general, el diez por ciento (10%) de la cuota mensual por pago de expensas comunes, durante un (1) año.- Este fondo no es reembolsable y puede ser modificado en cualquier momento por la asamblea.-----

ARTICULO 250.- INVENTARIO Y BALANCE.- El treinta y uno (31) de Diciembre de cada año, el administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, debidamente firmado por el auditor o revisor fiscal, los cuales les presentará por conducto de la junta asesora o consejo de administración a la consideración de la asamblea de copropietarios en su reunión ordinaria, el día veinte al año del ejercicio.-----

ARTICULO 260.- CUENTAS BANCARIAS Y DE AHORRO.- El Administrador abrirá las cuentas bancarias y de ahorro que estime convenientes, para el manejo de los dineros de la copropiedad. Los cheques deberán ser firmados por el administrador y por uno de los miembros de la junta asesora, designado por ésta.



AA-154468

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION
LEGAL DE: "PASAJE COMERCIAL LA MONEDA LIM-
TADA"-----
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE
CARTAGENA, con fundamento en las matrículas
e inscripciones del registro mercantil, ---
C E R T I F I C A :

NOMBRE: "PASAJE COMERCIAL LA MONEDA LIMITADA"-----
MATRICULA: No. 09-54684-3 del 3 de Octubre de 1.988-----
DOMICILIO CARTAGENA-----

C E R T I F I C A :
CONSTITUCION: Que por escritura pública No. 4.233 del 26 de Sep-
tiembre de 1.988, Notaría Tercera de Cartagena, inscrita en esta
Cámara de Comercio el día 7 de Octubre de 1.988, bajo el No. 1758
a páginas 442 del libro respectivo, se constituyó la sociedad
limitada denominada: "PASAJE COMERCIAL LA MONEDA LIMITADA"-----

C E R T I F I C A :
VIGENCIA: VEINTE(20) años contados a partir de su constitución-----
C E R T I F I C A :
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C E R T I F I C A :

OBJETO SOCIAL: El objeto será la construcción y explotación eco-
nómica de un pasaje comercial en la ciudad de Cartagena de In-
dias. En desarrollo del objeto principal la sociedad podrá hacer
a) construir directamente o a través de terceros el edificio a
utilizarse como pasaje comercial, b) adquirir inmuebles para la
construcción del referido pasaje, c) vender, arrendar, instalar es-
tablecimientos de comercio, o celebrar cualquier contrato de ti-
po comercial o civil, con los inmuebles que resulten en la cons-
trucción del pasaje, d) comprar y vender mercancías nacionales y

y pudiendo exportar e Importar las mismas, con arreglo a las leyes pertinentes, e)celebrar contratos comerciales y civiles con personas naturales o jurídicas, necesarios para el logro de los fines sociales, f)dar o recibir garantías reales o personales, g) girar endosar, descontar instrumentos negociables, h) hacer parte de otras empresas que tengan objetos similares, l) ejercer la representación de personas naturales o extranjeras.---

C E R T I F I C A :

CAPITAL Y SOCIOS: El capital de la sociedad es de: CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000,00000) dividido en 50.000 cuotas de \$1.000,00 cada una y distribuidas entre los socios así:-----
INVERSIONISTA ASOCIADOS LTDA-----20.000cuotas--\$20.000.000,00
VECCHIO HERMANOS Y CIA. S.EN C.---\$5.000cuotas--\$ 5.000.000,00
JAIIME HENAO LOPEZ-----5.000cuotas--\$ 5.000.000,00
CARMEN ELENA BASTIDAS GARCIA-----5.000cuotas--\$ 5.000.000,00
RODOLFO WADI GEDEON CHISAYS-----2.500cuotas--\$ 2.500.000,00
ALFREDO GEDEON CHISAYS-----2.500cuotas--\$ 2.500.000,00
HUMBERTO YACAMAN VELEZ-----2.500cuotas--\$ 2.500.000,00
ALMACEN COMISARIATO VIVERO S.A.---2.500cuotas--\$ 2.500.000,00
SAMUEL PAPU CARIDI Y CIA. S.ENC.---2.500cuotas--\$ 2.500.000,00
NEMESIO MORAD Y CIA. S. EN C.-----2500cuotas----- 2.500.000,00

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

REPRESENTACION LEGAL: GERENTE: JAIIME HENAO LOPEZ, GERENTE PRIMERO
SUPLENTE: VICTOR GEDEON JUAN, GERENTE SEGUNDO SUPLENTE: ROBERTO
GEDEON CHISAYS.-----

C E R T I F I C A :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Son funciones del gerente a) ejercer la representación legal de la sociedad, judicial o extrajudicialmente y ante toda clase de personas y autoridades de cualquier orden y para toda clase de actos y contratos cuyo monto no exceda a CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000000)



b) ejecutar las órdenes y encargos emanados de la Junta de socios, c) adquirir bienes muebles o inmuebles, limitarlos, gravarlos y alterar su forma o destino, d) dar o recibir dineros en mutuo, con o sin intereses y con o sin garantías reales, e) recibir bienes en pagos de obligaciones que se adeuden a la sociedad o hacer daciones en pago. f) celebrar toda clase de operaciones con títulos valores así como toda clase de contratos bancarios, g) dar y recibir bienes en arrendamiento, h) conferir poderes especiales o generales, revocarlos, sustituirlos y comparecer ante toda clase de autoridades, como demandante o demandado, con facultades para disipar los negocios sociales, transigirlos o comprometerlos, l) realizar toda clase de actos o contratos comprendidos dentro del giro social, siempre que el valor no exceda a: CINCUENTA MILLONES PESOS. (\$50.000.000.00) en estos casos requerirá la autorización de la junta de socios, j) cumplir las demás funciones que la ley, los estatutos y la junta de socios le encomienden.

C E R T I F I C A :

RENOVACION MATRICULA: 16 de Marzo de 1989

C E R T I F I C A :

Que en la Cámara de Comercio de Cartagena, no aparece inscripción posterior a las anteriormente mencionadas de documentos referentes a reformas, disolución, liquidación o nombramientos de representante legales de la expresada sociedad.

En Cartagena, a 22 MAR 1989

SECRETARIO.

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

ALBERTO GONZALEZ NUÑO PENA

Yam.



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES
LICENCIA DE CONSTRUCCION

Objeto PASADJE COMERCIAL LA MONEDA LTDA.	Solicitud No. 09 de Feb. 8/09
Responsable. ARA. MIGUEL REYES ARIUDY	Licencia No. 249
Ubicación de la Obra CENTRO CALLE DE LA MONEDA Es. 2-20	Fecha MARZO 5 DE 1989
Costo de construcción 2.279,00 M2	M2. Boletín de Liq. + 09
Valor de pago \$221.290.000,00	Recibo de pago de imptos #s. 041996, 041997 y
Fecha de pago Febrero 15/09 por \$263.500,00, \$4.310,50, \$23.755,50 por Contrato de pago de	
Costos de Construcción, Arrendamiento y Fondo Comunal pas pasivamente.	
Estado Licencia de construcción para REMODELAR UN INMUEBLE Y CONVERTIRLO EN UN PASADJE	
Resolución APROBADO SEGUN RESOLUCION No. 0240 DE FEBRERO DE 1.989 DEL CONSEJO DE MONUMENTOS	
Municipio FILIAL BOLIVAR (27 LOCALES).	
Observaciones CUMPLE CON LAS NORMAS. PACTO PAGO DE TASA DE DELINTEACION SEGUN OFICIO No. 02-09 COM LAS S.E.P.P.M.M.	



Debe ajustarse en un todo de acuerdo con los correspondientes planos aprobados. **TODA** LA FORMA REQUIERE PREVIA APROBACION de la Secretaria de Obras Publicas. Debe darse escrito a la Secretaría de Obras Publicas dos (2) días de anticipación a la fundición de los elementos para la práctica de la visita de inspección correspondiente. El incumplimiento de este requisito invalida de hecho la presente licencia.

CADUCA seis (6) meses después de expedida si no se ha iniciado la construcción. El cesar después de suspendida por cualquier causa. Para iniciar o continuar la obra se requiere renovar la licencia.

Los aprobados, licencia tarjeta de control etc., tienen que permanecer **EN LA OBRA** y ser otorgados a los funcionarios autorizados de la Secretaria de Obras Publicas Municipales. No publica no puede ser usurpada bajo ningún pretexto y se deben poner los cerramientos y provisiones exigidas en el Código de Construcciones para la protección de los peatones

La licencia no constituye compromiso de parte del Municipio para la prestación de los servicios públicos. Para la conexión definitiva de los servicios y para la cancelación de los mismos deberá solicitarse a la terminación de la obra el certificado de uso u ocupación. La cancelación a los condiciones de esta licencia será sancionada al tenor de lo dispuesto en el Decreto 184 de Julio 21 de 1978.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES

DOMINGO RODRIGUEZ SALGADO

Secretario de Obras Publicas Municipales



Corresponde al administrador efectuar mensualmente la reconciliación de saldos de acuerdo con los extractos Bancarios. ARTÍCULO 270.- ADMINISTRACION PROVISIONAL. Desde el momento que empieza a funcionar el edificio y hasta cuando se ampare en

propiedad por la asamblea de copropietarios, ejercerá la administración la sociedad FASATE COMERCIAL LA MONEDA LTDA., o la persona que éste designe, bajo su responsabilidad y dirección con la facultad de cobrar las expensas que se causen y efectuar los pagos correspondientes.-----
 Así lo dijo, otorga y firma por ante mí el suscrito Notario que doy fé.- Se advirtió la formalidad del registro de esta escritura para su completa validez.- Se pagaron los derechos notariales conforme al Decreto 1680/89 \$2.300,000==== El suscrito Notario constató la capacidad legal del compareciente.-----
 Este protocolo se elaboró en papel notarial Nos. AB16571496, AB16571497, AB16571498, AB16571499, AB16571500, AB16226625, AB16226626, AB16226258, AB16226628, AB16226629, AB16226630, AB16226631, AB16226632, AB16226633, AB16226634, AB16226635, AB16226636, AB16226637 y AB16226638.-----

J. Henao Lopez
 X
 JAIIME HENAO LOPEZ.

EL NOTARIO TERCERO ENCARGADO.
Astrid Herrera de Prada
 ASTRID HERRERA DE PRADA.

Elaboró: H. Ramírez C.-

Es fiel, y Quinta **COPIA** de la E. P. No. 4.091.-
del 6 de septiembre de 1.989 para en-
tregar a la parte interesada.-
compulso en 22 hoja que autorizo en
Cortogeno, a 21 de noviembre de 2.002.-

LEYES PARRERA TELLEZ
Secretario Delegado
Nuestro 152 de 1989



RESOLUCION NUMERO

2867

DÉCIMO

" Por la cual se reconoce una Personería Jurídica "

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR,
en uso de las facultades que le confiere
el Decreto Nacional 2703 de 1959, y

C O N S I D E R A N D O :

Que el Señor LUIS GUILLETIMO TORIBIO GARRONA, con C.C. No 7.057.072 de Bolívar, en su calidad de Administrador de la "EMPRESA LA RECONDA" solicita a esta Gobernación reconocimiento de Personería Jurídica a dicha Entidad."

Que el Peticionario se conforma a la solicitud copia auténtica de los estatutos y los estatutos y la aprobación de los estatutos que se encuentran en el Libro de Actas de la Entidad, la cual se encuentra en el Libro de Actas de la Entidad que es una entidad sin ánimo de lucro, son las siguientes:
"ART. 4º : a) La administración general y funcionamiento de la Entidad, el mantenimiento y reparación de los edificios, el mobiliario, el personal, el mantenimiento y reparación de los vehículos."

Que la Gobernación de Bolívar por cuyo conducto se formuló la petición solicitó favorable al reconocimiento de Personería Jurídica de la Entidad de conformidad con el Decreto 1529 de Julio 12 de 1990.

Que tanto en organización como en los fines que persigue la Entidad que se solicita, se ajusta a las disposiciones contenidas en el Título XXVII, Libro Primero del Código Civil y demás normas concordantes.

Que por las razones expuestas, es procedente habilitar a la Entidad en referencia para ejercer derechos y contraer obligaciones generales,

D E S U E L V E :

- RECONOCER PRIMERO: Reconocer Personería Jurídica a la Entidad denominada "EMPRESA LA RECONDA" con domicilio en Cartagena y aprobar sus estatutos.

ORDENAR SEGUNDO: Ordenar la inscripción de su Junta Directiva y reconocer al Administrador como su Representante Legal.

REPUBLICA DE COLOMBIA

GOBERNACION DE BOLIVAR

RESOLUCION NUMERO

2867

DE 19

(CORRIGEND)

hoja no 2 de la Resolución para reconocimiento de Personerías Juridicas a la "COMUNIDAD ESTADIAL DEL VALLE" .

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución deberá ser publicada en la Gaceta Departamental, por cuenta de los interesados y en un ejemplar registral - quince (15) días después de tal publicación, de conformidad con el art. 59 de la Ley 87 de 1985.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Cartagena, a los

26 OCT. 1990

~~DAVID TORRES TRINIDAD~~
Gobernador



ALFONSO OSORIO RIVERO
Secretario de Gobierno
(Original Firmado)

ALFONSO OSORIO RIVERO
Secretario de Gobierno



GOBERNACION DE BOLIVAR

Cartagena - 26 DE NOVIEMBRE DE 1990

Notificado LUIS GUILLERMO AGUIRRE CAMARENA

Resolución 2867 DE OCT. 26/90

quien extendió

2057967 de 30 de Oct

Folio 49 Libro II Revisó 02205386 D^a Oct 1991

GOBERNACION DE BOLIVAR

RESOLUCION NUMERO

(2867)

DE 19

Por la cual se reconoce una Pteroneria Turfida

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, en uso de las facultades que le confiere el Decreto Nacional 2703 de 1959, y

CONSIDERANDO:

Que el Señor LUIS GUILLERMO GONZALEZ GILARDO, con C.C. No 2.152.072 de 1959, en su calidad de Administrador de la "Entidad Pteroneria Turfida" solicita a esta Gobernación el reconocimiento de la misma Entidad.

Que el pteronario reconocido en la solicitud copia subscrita el 17 de febrero de 1960 consta la organización formal de la Entidad, la fijación de sus fines y la aprobación de los estatutos que se han venido en suscribir y se establece que es una Entidad sin ánimo de lucro, con los siguientes

ART. 4º 1 a) La administración general y fiscal normativa de la "Entidad Pteroneria Turfida", el me ornamento y mantenimiento de los

Que la Gobernación de Bolívar por suya conducta se formó la pteronaria en concepto favorable al reconocimiento de Pteroneria Turfida en conformidad con el Decreto 1509 de Julio 12 de 1959.

Que tanto en organización como en los fines que para sí se fija en el Libro Primero del Código Civil y demás normas concordantes.

Que por las razones expuestas, en consecuencia, se debe reconocer a la "Entidad Pteroneria Turfida" el carácter de Entidad sin ánimo de lucro, con los fines y estatutos que se indican.

RECONOCER PTERONERIA TURFIDA como una Entidad sin ánimo de lucro, con los fines y estatutos que se indican en el Libro Primero del Código Civil y demás normas concordantes.

Ordenar la inscripción de su Junta Directiva y reconocer a la Administración como un Representante Legal.

RESOLUCION NUMERO

2867

DE 19

SEPTIEMBRE

Hoja No 2 de la Resolución No 2867 de reconocimiento de Personerías Jurídicas a la Corporación D. E. ESPICID SAS de N.L. BARRANCO.

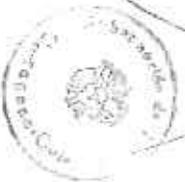
ARTICULO TERCERO: La presente Resolución deberá ser publicada en la Gaceta Departamental, por cuenta de los interesados, y entrará en vigencia quince (15) días después de tal publicación, de conformidad con el Art. 59 de la Ley 57 de 1900-

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Data en Cartagena, a los

26 OCT. 1990

~~LUIS TURINAY TURINAY
Gobernador~~



ALFONSO OSORIO RICO
Secretario de Gobierno Deptal.
(Original Firmado)

ALFONSO OSORIO RICO
Secretario de Gobierno



GOBIERNO DE BOLIVAR

División de notificación

Cartagena 26 OCT 1990

Notificado LUIS GONZALEZ AGUIRRE CAMACHO

Resolución 2867 DE OCT. 26 1990

quien exterioriza [Signature]
205767 de 20a Bja

Folio 49 Libro II. Resol. 0220586 de Oct 1990

REPÚBLICA DE COLOMBIA

GOBERNACION DE BOLIVAR

RESOLUCION NUMERO

2867

DE 19

CERO TREINTO Y SEIS

Hoja no 2 de la Resolución para conocimiento de Persepolis -
ria Jurídica a la Oficina de Asesoría Jurídica de la Alcaldía.

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución deberá ser publicada en la Gaceta
Departamental por cuenta de los Interesados y en el
registro quincenal (15) días después de haber sido publicada en la Gaceta de
formada con el fin de la Ley 57 de 1985.

NOTIFÍQUESE, POR FIN DE SU DESPACHO.

Fecha en Cartagena, a los

26 OCT. 1980

~~DAVID TUTTY Y TERRY~~
Gobernador



ALFONSO GONZALEZ RIVERA
Secretario de Gobierno (Original firmado)

ALFONSO GONZALEZ RIVERA
Secretario de Gobierno



GOBERNACION DE BOLIVAR

Oficina de Notificación

Cartagena NOVIEMBRE 31/80

Notificado LUIS GUILLERMO AGUIRRE CAMPANA

Resolución 2867 DE OCT. 26/80

quien suscribió [Signature] 2.057.674 de 1980

FOLIO 49 LIBRO II RECIBO 0220586 DE