

República de Colombia



Ca431663325

*****NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI*****

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS (1496). *****

FECHA: DOCE (12) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023). *****

*****DATOS DEL INMUEBLE*****

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS: 370-416389, 370-88937 y 370-95013. *

CODIGOS UNICOS NACIONALES GLOBALS.

760010100020300010020000000020, 760010100020300010019000000019 y

760010100020300010018000000018. *****

*****UBICACIÓN DEL PREDIO*****

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI. *****

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA. *****

TIPO DE PREDIO: URBANO. *****

DIRECCIÓN: CARRERA 2 NÚMERO 7 OESTE-97. *****

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER – PROPIEDAD HORIZONTAL. *****

*****NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O NEGOCIO*****

CODIGO: (09190000) ENGLOBE. *****

CODIGO (03170000) CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER. *****

CODIGO: (03390000) SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELECTRICA. *****

(CODIGO 09600000). CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION. *****

*****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS*****

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO RIOMAGGIORE, con NIT. No. 830.053.812-2 y QUORATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S, con NIT No. 900.813.892-7. *****

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los Doce (12) días del mes de Mayo del año dos mil veintitrés (2023), ante mí, HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ, NOTARIO DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI, concurriendo a la Sede del Despacho.



PO014522158

Ca431663325



05-12-22 PO014522158

No. Folios 218 - 22

PO014522158

No. Folios 218 - 22

Notarial, comparece por una parte, el señor **ANDRES FELIPE DIEZ VALENCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **94.456.486**, actuando como Representante Legal de la sociedad **QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado del 22 de enero de 2015 de la Asamblea de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número 1119 del Libro IX domiciliada en Cali, Valle del Cauca, con NIT **900.813.892-7**, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien en este acto se denominará **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y la señora **LINA MARIA JARAMILLO BARROS**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **31.583.106** expedida en Cali, quien obra en su calidad de Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por escritura pública número 545 de fecha 11 de febrero de 1.986 otorgada en la notaría Decima del circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y Administradora del **FIDEICOMISO RIOMAGGIORE**, identificado con el NIT. **830.053.812-2**, quienes manifestaron: *****

PRIMERO: Que mediante la presente escritura Pública proceden a celebrar cuatro (4) actos Jurídicos independientes, a saber: I. ENGLOBE - II. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL - III. CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA - IV. PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN. *****

*******SECCIÓN 1*******



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

cadena

República de Colombia



Ca+31661924

ENGLOBE

Estando presente, **LINA MARIA JARAMILLO BARROS**, en las condiciones civiles expresadas manifestó: *****

PRIMERO. Que interviene en el otorgamiento de la presente escritura pública, en calidad de Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por escritura pública número 545 de fecha 11 de febrero de 1986 otorgada en la notaría Decima del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y Administradora del **FIDEICOMISO RIOMAGGIORE**, identificado con el NIT **830.053.812-2**. *****

SEGUNDO. Que la sociedad que representa es la propietaria de tres (3) globos de terreno con sus anexidades y dependencias, determinados así: 1). **PREDIO** identificado con la nomenclatura urbana carrera 2ª No. 7 oeste -81 del Barrio Arboledas de la Urbanización Santa Teresita de Cali, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **370-416389** de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, cedula catastral No. 760010100020300010020000000020, con los siguientes linderos y descripción del inmueble: un lote de terreno, con un área de 559,66 M2, junto con anexidades y dependencias cuyos linderos son: NORTE: En 14,00 metros con la avenida 2 oeste; SUR: EN 14,55 metros con propiedad de Elvira Garcés Hanaford; ORIENTE: En 38,00 metros con predio de Alejandro Garcés Córdoba y OCCIDENTE: En 42,00 metros con propiedad de Alejandro Garcés Córdoba. 2). **PREDIO** identificado con la nomenclatura urbana carrera 2ª No. 7 oeste -97 del Barrio Arboledas de la Urbanización Santa Teresita de Cali, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **370-88937** de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, cedula catastral No. 7600101000203000100190000000019, con los siguientes linderos y descripción del inmueble: un lote de terreno, con un área de 584,95 M2, junto con anexidades y dependencias cuyos linderos son: NORTE: En 14,00 metros con la avenida 2 oeste; SUR: EN 14,00 metros con propiedad de Elvira Garcés Hanaford; ORIENTE: En 41,00 metros con predio de Pedro Pablo Scarpetta y OCCIDENTE: En 42,00 metros

PO014522159

Ca+316613374



06-12-22 PO014522159



con propiedad de Bernardo Garcés Córdoba. 3). PREDIO identificado con la nomenclatura urbana carrera 2ª. No. 7 oeste-117 del Barrio Arboledas de la Urbanización Santa Teresita de Cali, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 370-95013 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, cedula catastral No. 76001010002030001001800000019, con un área de terreno de 567,70 M2, junto con anexidades y dependencias cuyos linderos son: NORTE: En 14.00 metros con la avenida 2 oeste; SUR: En 13.98 metros con propiedad de Elvira Garcés Hanaford; ORIENTE: En 41,44 metros con lote No 4. de propiedad de herederos de Leon Rosenberg antes de propiedad de Alejandro Garcés Córdoba y OCCIDENTE: En 40,61 metros con lote 6 de Raquel Tello de Carbonari. *****

TERCERO: Que los predios anteriormente descritos en el punto SEGUNDO que antecede fueron adquiridos por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. así: 1). Predio con matrícula inmobiliaria 370-416389 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, mediante transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de la sociedad AMALFI S.A.S. con Nit. 890.301.443-0, según consta en la escritura pública 5007 del 11 de noviembre de 2021 de la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali. 2). Predio con matrícula inmobiliaria 370-88937 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, mediante transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de la sociedad TOVAR MUÑOZ LTDA LICEO SUPERIOR LATINOAMERICANO EN LIQUIDACION con Nit. 890.305.298-7, según consta en la escritura pública 1765 del 27 de junio de 2019 de la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali. 3). Predio con matrícula inmobiliaria 370-95013 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, mediante transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA 4572 RIOMAGGIORE con Nit. 890.053.812-2, según consta en la escritura pública 1769 del 27 de junio de 2019 de la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali. *****

CUARTO: Que procede a englobar en un solo globo de terreno, por ser contiguos entre sí, los tres predios descritos en el punto SEGUNDO que antecede, identificados con las matrículas inmobiliarias 370-416389, 370-88937 y 370-95013 expedidas por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, con áreas de terreno de 559,66 M2, 584,95 M2 y 567,70 M2 respectivamente, para obtener un



solo predio con un globo de terreno total de 1.712,31 M2, correspondiente a la sumatoria de los tres globos de terreno, el cual queda determinado por el poligono A, B, C, D, A, de acuerdo con el plano urbano adjunto elaborado por **QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**, cuyos linderos son: NORTE: En 42,00 metros lineales, con la carrera 2ª, de la actual nomenclatura urbana de Cali, SUR: En línea quebrada en 42,53 metros, con predio que es o fue de Elvira Garcés de Hanaford, ORIENTE: En 38,00 metros lineales con predio que es o fue de Alejandro Garcés Córdoba, OCCIDENTE: En 40,61 metros lineales con predio que es o fue de Raquel Tello de Carbonari. *****

QUINTO. Que los anteriores inmuebles motivo del englobe se encuentran libres de todo gravamen, obligándose los propietarios a salir al saneamiento en los casos contemplados en la Ley. *****

SEXTO. Que se solicita a la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, asignar una nueva matrícula para el inmueble resultante del presente englobe. *****
(HASTA AQUÍ LA MINUTA DEL ENGLOBE). *****

SECCIÓN 2

*****CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL*****

En este estado se hace presente, el señor **ANDRES FELIPE DIEZ VALENCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.456.486, actuando como Representante Legal de la sociedad **QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado del 22 de enero de 2015 de la Asamblea de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número 1119 del Libro IX domiciliada en Cali, Valle del Cauca, con NIT 900.813.892-7, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien en este acto se denominará **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO y LINA MARIA JARAMILLO BARROS**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.583.106 expedida en Cali, quien obra en su calidad de Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con el Nit. 830.053.812-2, sociedad de servicios financieros, constituida mediante escritura Pública No. 545 de febrero 11 de 1.986, autorizada

para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera de Colombia, personería que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se protocoliza en el presente instrumento, sociedad que comparece única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO RIOMAGGIORE** con NIT. 830.053.812-2, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que los conforma y en tal calidad manifestaron: *****

PRIMERO: Que mediante Documento Privado de fecha 18 de junio de 2019, se celebró Contrato de Fiducia Mercantil entre **QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S.** como vocera y administrador fiduciario, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RIOMAGGIORE**. Dicho contrato fue modificado mediante otrosies No. 1 de fecha 14 de febrero de 2020, No. 2 de fecha 20 de diciembre de 2020 y No. 3 de fecha 9 de marzo de 2021. *****

SEGUNDO: Que el **FIDEICOMISO RIOMAGGIORE**, administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** es la propietaria de un globo de terreno con un área de 1.712,31 M2, resultante del englobe de tres predios mencionados en el ACTO I de este instrumento, ubicado en la carrera 2ª No. 7 Oeste- 97 de la actual nomenclatura de Cali (certificado de nomenclatura protocolizado con esta escritura pública), el cual está determinado por el polígono A, B, C, D, A, de acuerdo con el plano urbano adjunto elaborado por **QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**, cuyos linderos son: NORTE: En 42,00 metros lineales, con la carrera 2ª de la actual nomenclatura urbana de Cali. SUR: En línea quebrada en 42,53 metros, con predio que es o fue de Elvira Garcés de Hanaford. ORIENTE: En 38,00 metros lineales con predio que es o fue de Alejandro Garcés Córdoba. OCCIDENTE: En 40,61 metros lineales con predio que es o fue de Raquel Tello de Carbonari. *****

TERCERO: TRADICION. Que el **LOTE** resultante del englobe de tres predios mencionados en el ACTO I de este instrumento, anteriormente descrito en el punto segundo que antecede, que tendrá la matrícula inmobiliaria que le asignara a la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, fue adquirido por la sociedad

República de Colombia



C#431883322

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con el Nit. 830.053.812-2, así: 1). Predio con matrícula inmobiliaria **370-416389** de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, mediante transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de la sociedad **AMALFI S.A.S.** con Nit. 890.301.443-0, según consta en la escritura pública 5007 del 11 de noviembre de 2021 de la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali. 2). Predio con matrícula inmobiliaria **370-88937** de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, mediante transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de la sociedad **TOVAR MUÑOZ LTDA. LICEO SUPERIOR LATINOAMERICANO EN LIQUIDACION**, con Nit. 890.305.298-7, según consta en la escritura pública 1765 del 27 de junio de 2019 de la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali. 3). Predio con matrícula inmobiliaria **370-95013** de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, mediante transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA 4572 RIOMAGGIORE** con Nit. 830.053.812-2, según consta en la escritura pública 1769 del 27 de junio de 2019 de la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali. *****

CUARTO. Que en el **LOTE** con área 1.712,31 M2, que tendrá la matrícula inmobiliaria que le asignará a la oficina de Registro e instrumentos Públicos de Cali, resultante del englobe mencionado en el **ACTO I** de este instrumento, debidamente determinado en el punto segundo que antecede, se levantará la construcción de un edificio mixto de comercio y vivienda, denominado como **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la carrera 2ª. No. 7 Oeste 97 de la Urbanización Arboledas de la actual nomenclatura urbana de Cali. *****

QUINTO. Que el edificio cuenta con los actos administrativos requeridos para su desarrollo y construcción, autorizados mediante la Resolución 76001-1-20-1045 de fecha mayo 21 de 2021, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali, contentiva de la licencia de construcción, que aprobó la demolición total a vivienda bifamiliar en cuatro pisos y OBRA NUEVA para vivienda y comercio en quince (15) pisos, con sótano y semisótano, bajo ejecutoria de licencia del 8 de junio de 2021. Que mediante Resoluciones No. 044 de agosto 13 de 2021 y No. 057 de octubre 11 de 2021, se efectuaron aclaraciones a la Resolución 76001-1-20-1045 de fecha mayo 21 de 2021 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali. Que mediante



PO014522161

C#431883322



06-12-22 PO014522161

20-12-22

11/06/2024

06-12-22

Resolución LC-76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali, se aprobó la MODIFICACIÓN de la licencia urbanística de construcción vigente para construcción de OBRA NUEVA, y posteriormente, mediante Resolución PL-76001-1-23-0012 del 9 de mayo de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali, se concedió una PRORROGA de 12 meses contados a partir del 8 de junio de 2023 a la Resolución 76001-1-20-1045 de fecha mayo 21 de 2021 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali. *****

SEXTO: Que mediante Resolución de Declaración de Propiedad Horizontal PH-76001-1-22-1193 de fecha 28 de abril de 2023 y Resolución del 5 de mayo de 2023 por medio de la cual se corrige y/o aclara un yerro en la Declaración de Propiedad Horizontal, junto con su correspondiente constancia de ejecutoria del 08 de junio de 2021, todas expedidas por la Curaduría Urbana Uno de Cali, y protocolizadas en este instrumento público, se aprobó la Propiedad Horizontal, para ser sometido el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, al régimen de propiedad Horizontal. *****

SEPTIMO: Que el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, está conformado por quince (15) pisos, sótano y semisótano, distribuidos así: dos (2) áreas de servicios complementarios para apartahotel (comercio), dos (2) habitaciones destinadas para apartahotel, setenta y seis (76) apartamentos o unidades de vivienda; todas ellas podrán ser destinadas a desarrollar la actividad de alojamiento temporal para rentas cortas o vivienda turística, es decir, la prestación de servicios de hospedaje en dichas unidades privadas, las cuales serán reguladas por las normas y decretos que reglamente el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o quien haga sus veces; asimismo, treinta y un (31) son parqueaderos-depósitos privados, (donde dos (2) de estos parqueaderos son dobles en línea), veintiocho (28) parqueaderos privados independientes y once (11) depósitos privados independientes, para un total de ciento cincuenta (150) unidades privadas o jurídicas, más los treinta y cuatro (34) siguientes bienes de uso común, que se relacionan así: **A). PARA LA ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y APARTAHOTEL:** VISITANTES INTERNOS: 3 parqueaderos para motos, 1 zona de cargue y descargue, 4 estacionamientos para vehículos en duplicador, 3 estacionamientos para bicicletas. VISITANTES



EXTERNOS: 4 estacionamientos para vehículos, 4 estacionamientos para motos, 1 estacionamiento para PMR. B). PARA A ZONA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR: VISITANTES INTERNOS: 6 estacionamientos para vehículos en duplicador, 7 estacionamientos para bicicletas. VISITANTES EXTERNOS: 1 estacionamiento para PMR. *****

OCTAVO: Que el EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra en el área de actividad RN, Tratamiento C1, estrato 6, UPU: 3, con delineaciones: 202041320300059532, 202041320300059562, 202041320300059712, expedidas el 23 de diciembre de 2020, de conformidad con las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Cali, certificado de nomenclatura con radicación 20224132050051771 de fecha agosto 10 de 2022 expedido por el Departamento administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía de Cali. Así mismo cuenta con el uso del suelo: MFGLRRYT de fecha mayo 14 de 2021, que otorgó uso conforme para la actividad económica 5512: alojamiento en apartahoteles. *****

NOVENO: Que con el objeto de someter el EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL al régimen legal de la Propiedad Horizontal de que trata la Ley 675 de 2.001, presenta para que sea elevado a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal del citado edificio, el cual es del siguiente tenor:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL *****

CAPÍTULO I *****

PRINCIPIOS ORIENTADORES *****

El presente Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL, tendrá como Principios Orientadores los siguientes: *****

1.- **FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD.** Con arreglo a lo dispuesto por el artículo 58 Constitución Política de 1991, la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL, reconoce y respeta el derecho sobre la propiedad privada y la función social y ecológica que le asigna la Constitución Política. En



ejercicio del derecho de propiedad, sus titulares y los tenedores se ceñirán a lo dispuesto por la normatividad urbanística vigente. *****

2.- CONVIVENCIA PACÍFICA Y SOLIDARIDAD SOCIAL. Con arreglo a lo dispuesto por el artículo 2º de la Constitución Política de 1991 constituye fin esencial del Estado mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. *****

Con base en lo anterior, el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL** se fundamenta en los principios de la convivencia pacífica y la solidaridad social, garantizando a través de mecanismos democráticos precisos, la fijación de derechos y obligaciones para los titulares de los derechos de propiedad sobre las unidades privadas, que lo conforman, la convivencia y cooperación de propietarios y tenedores y el fomento de la solidaridad.

3.- RESPETO A LA DIGNIDAD HUMANA Y LA IGUALDAD. Conforme a lo dispuesto por el artículo 1º de la Constitución Política, constituyen fundamentos del Estado Colombiano entre otros, el respeto a la dignidad humana, el trabajo y la prevalencia del interés general. *****

El Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL** promueve en sus disposiciones el respeto por las personas, su dignidad, y en general, el respeto por todos aquellos principios que garanticen la dignidad humana. En el mismo sentido, las disposiciones del presente reglamento darán un trato igualitario a los propietarios de las unidades privadas y tenedores de los inmuebles que surjan del presente reglamento, en los términos establecidos en el artículo 13 de la Carta Política. *****

4.- LIBRE INICIATIVA EMPRESARIAL. Según el artículo 333 C.P., La actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. *****

El Reglamento de Propiedad Horizontal reconoce a los titulares del derecho de propiedad sobre las unidades privadas que conforman el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el derecho para ejercer su actividad Comercial y de servicios, dentro de los principios de la iniciativa privada y el bien común, siempre y cuando se respeten las decisiones establecidas por la norma urbanística aplicable al inmueble donde se encuentran construidos los locales que lo conforman, y no se atente contra la moral y las buenas costumbres. *****



5.- RESPETO HACIA A LA UNIFORMIDAD CONCEPTUAL ARQUITECTÓNICA, como principio para el desarrollo del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se garantiza un hábitat visualmente armónico en su interior, conservando la homogeneidad arquitectónica, además de procurar la igualdad tanto en derechos como en obligaciones de los propietarios de las unidades privadas.

El Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL** reconoce a los titulares del derecho de propiedad sobre las unidades privadas, el derecho para desarrollar sus inmuebles dentro de los principios de la iniciativa privada y el bien común, siempre y cuando se respeten las decisiones establecidas por la norma urbanística, el presente reglamento, códigos que regulen las relaciones entre administradores y miembros del Consejo de Administración como y cualquier otro reglamento que se encargue de reglamentar y complementar las normas de convivencia al interior de la copropiedad. *****

6.- DERECHO AL DEBIDO PROCESO. El artículo 29º Constitución Política de 1991 establece el principio del debido proceso para toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. *****

El Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, dentro de los procedimientos que se establezcan para imponer sanciones a los copropietarios, debe respetar el principio del debido proceso.

CAPÍTULO II *****

OBJETO, RÉGIMEN Y REFORMAS *****

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y RÉGIMEN LEGAL. El objeto del presente reglamento es incorporar las disposiciones previstas por la ley 675 de 2001, con el fin de regular los derechos y obligaciones específicas de los titulares del derecho de dominio sobre las unidades privadas que conforman el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, como también los aspectos relativos a sus derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes Comunes, con el fin de mantener la seguridad y la convivencia pacífica dentro de la copropiedad, además de garantizar la función social de la propiedad. *****

En el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, se identifica el inmueble sobre el cual recae el régimen de propiedad horizontal, sus propietarios y títulos de propiedad, el nombre distintivo de la copropiedad y, además: *****

a) Consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios y titulares de los derechos reales de los propietarios actuales y futuros o simples tenedores a cualquier título y ocupantes en general del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL R.** *****

b) Determina el inmueble sobre el cual recae el régimen de propiedad horizontal, los bienes privados que lo conforman y los bienes de uso común en que se subdivide con indicación de los que tienen el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores de la copropiedad, cuando fuera el caso. *****

c) Indica las autorizaciones con que cuenta el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, obtenidas conforme con la normatividad urbanística vigente del sector donde se localiza, relacionado con las licencias y los planos aprobados por la autoridad competente. *****

d) Contiene las normas generales y específicas para su administración, mantenimiento y conservación. *****

e) Igualmente contiene los coeficientes de copropiedad asignados a cada una de las unidades privadas que conforman el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, los cuales determinan la proporción de los derechos sobre los bienes comunes, el porcentaje de participación en la Asamblea General de propietarios y el índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. *****

f) Regula las funciones que le corresponden a la Asamblea General de Copropietarios, su organización y composición, así como también las funciones del Consejo de Administración, Administrador y Comités que se creen para el efecto. *****

g) Prescribe los deberes, las facultades y la forma de elección del Administrador. *****

h) Determina las normas básicas para la utilización de bienes de uso común, los requisitos que se deben cumplir para introducir modificaciones a las unidades de dominio privado o a los bienes comunes y en general las normas necesarias y convenientes para el buen funcionamiento y sana convivencia de los habitantes y usuarios del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

i) Se establecen los mecanismos alternativos para la solución de conflictos orientados a dirimir controversias que se llegaren a presentar entre los propietarios y entre estos y



la administración, así como las sanciones aplicables por violación de las normas del Reglamento, de la ley 675 de 2011, o de las resoluciones emanadas de la Asamblea que se declaran incorporadas al presente reglamento. *****

j) Reglamenta en general todas las relaciones, situaciones, sanciones o materias jurídicas que se presenten dentro de este Régimen de Propiedad Horizontal a que se somete el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**. ***

ARTÍCULO 2.- EFECTOS Y ALCANCE. Las disposiciones establecidas en el presente reglamento, del cual hacen parte integral la licencia de construcción, las modificaciones, los planos arquitectónicos, de localización y linderos, el cuadro de áreas y demás documentos debidamente aprobados por las autoridades municipales de Cali, tienen fuerza obligatoria para la persona jurídica, para los propietarios actuales del inmueble los futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en el que se divide, como de igual forma para los poseedores, tenedores y simples ocupantes del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL** y, en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título usen, gocen en forma permanente o transitoria de cualesquiera de dichos bienes privados. En consecuencia, todo acto u operación que implique traspaso de dominio o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento, así como las que resulten en las escrituras que con posterioridad lo aclaren, modifiquen o adicionen. *****

ARTÍCULO 3.- DEFINICIONES Y CONVENCIONES. Para la correcta comprensión del presente reglamento de propiedad horizontal, se tendrán las siguientes definiciones: ***

1. Las expresiones tales como "edificio" o "Inmueble" contenidas en el presente Reglamento, se entenderán referidas en general al **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, como una unidad conformada por bienes de dominio privado o exclusivo y por bienes de uso común. *****

2. Los términos tales como: "unidades privadas", "zonas privadas", "bienes de dominio particular" y "bienes privados", hacen referencia a cada una de las unidades de dominio privado en que se divide el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**. *****

3. El término "altura libre" que se utiliza para determinar la altura de las construcciones

se refiere a la altura libre del nivel de acabado del piso y del nivel inferior del cielo raso.

4. Bienes Comunes: Son aquellos bienes que son comunes a todo el EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL, y que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. Estos bienes son de propiedad común y proindiviso de los copropietarios de unidades privadas y su dominio es inalienable, imprescriptible, indivisible e inembargable. *****

5. Bienes Comunes Esenciales: Son aquellos bienes comunes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad, siendo imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. *****

6. Bienes Comunes de Uso Exclusivo: Son aquellos bienes de propiedad común, no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general aquellos cuyo uso común limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, como lo son las terrazas, los cuales serán asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. *****

7. Gastos Comunes Necesarios: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios por el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes Comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con éstos. *****

8. Coeficientes de Copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes Comunes del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL, sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas Comunes de la agrupación o conjunto. *****

9. El término Propietario Inicial: Se refiere al propietario inicialmente inscrito del terreno



sobre el cual se levanta el EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL, que, por medio de manifestación de voluntad contenida en la presente escritura pública, lo somete al régimen de propiedad horizontal. *****

10. EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL: Corresponde a la agrupación de apartamentos, habitaciones de apartahotel, servicios complementarios (locales comerciales), depósitos y parqueaderos, como unidad íntegra conformada por bienes de dominio particular, bienes comunes y bienes comunes de uso exclusivo. *****

11. Adicionalmente se deberán tener en cuenta las definiciones que establece el artículo tercero de la ley 675 del 3 de agosto de 2001. *****

ARTÍCULO 4.- CASOS NO PREVISTOS Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las disposiciones y normas vigentes de la ley 675 del 3 de agosto de 2001, sus decretos reglamentarios, modificaciones y adiciones, así como las decisiones emanadas de la Asamblea General de Propietarios como suprema autoridad administradora del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, siempre y cuando dichas disposiciones estén ajustadas a la ley y con el lleno de los requisitos que en este reglamento se estipulan. Cuando en el presente Reglamento o en las citadas disposiciones legales no se encontrare una norma expresa aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden: *****

- 1) Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas. *****
- 2) Las normas legales que regulen situaciones similares en los inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal. *****
- 3) Las disposiciones del Código Civil Colombiano acerca del Régimen de Comunidad y Leyes concordantes o reformatorias del mismo, de manera directa o por analogía. *****
- 4) La Jurisprudencia Nacional. *****
- 5) Las disposiciones contenidas en los reglamentos de convivencia, código de ética, código de buen gobierno corporativo, del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL y los demás manuales de procedimiento protocolizados con el presente instrumento público, si los hubiere. *****
- 6) Las demás disposiciones que regulen casos o situaciones análogas. *****

PARAGRAFO: Los casos concretos no previstos por este reglamento se resolverán de acuerdo con la ley 675 de 2001 y subsidiariamente en armonía con las demás normas legales o del presente reglamento, que regulan situaciones iguales o semejantes. La Asamblea de copropietarios de conformidad con el quórum ordinario establecido en los presentes estatutos, está facultada para interpretar las disposiciones de este reglamento, llenar cualquier vacío, aclarar y corregir todo error que se observe en el mismo. *****

CAPÍTULO III *****

PROPIETARIOS Y TÍTULOS *****

ARTÍCULO 5.- NOMBRE. El globo de terreno, junto con la edificación en él construida, objeto de este reglamento, se denomina **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**. Este nombre deberá aparecer en letras visibles en la entrada del inmueble *****

ARTÍCULO 6.- TÍTULOS. La propietaria inicial del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, es la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, quien actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y Administradora del **FIDEICOMISO RIOMAGGIORE**, identificada con el NIT. 830.053.812-2, quien adquirió sus derechos, así: *****

A). 1) Predio con matrícula inmobiliaria **370-416389** de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, mediante transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de la sociedad **AMALFI S.A.S.** con Nit. 890.301.443-0, según consta en la escritura pública 5007 del 11 de noviembre de 2021 de la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali. **2).** Predio con matrícula inmobiliaria **370-88937** de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, mediante transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de la sociedad **TOVAR MUÑOZ LTDA. LICEO SUPERIOR LATINOAMERICANO EN LIQUIDACION**, con Nit. 890.305.298-7, según consta en la escritura pública 1765 del 27 de junio de 2019 de la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali. **3).** Predio con matrícula inmobiliaria **370-95013** de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, mediante transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA 4572**



RIOMAGGIORE con Nit. 805.012.921-0, según consta en la escritura pública 1769 del 27 de junio de 2019 de la Notaria Dieciocho del Círculo de Cali. *****

B). Cuenta con los actos administrativos requeridos para su desarrollo y construcción, autorizados mediante la Resolución 76001-1-20-1045 de fecha mayo 21 de 2021 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali, contentiva de la licencia de construcción, que aprobó la demolición total a vivienda bifamiliar en cuatro pisos y OBRA NUEVA para vivienda y comercio en quince (15) pisos, con sótano y semisótano, bajo ejecutoria de licencia del 8 de junio de 2021. Que mediante Resoluciones No. 044 de agosto 13 de 2021 y No. 057 de octubre 11 de 2021, se efectuaron aclaraciones a la Resolución 76001-1-20-1045 de fecha mayo 21 de 2021 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali. Que mediante Resolución LC-76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali, se aprobó la MODIFICACIÓN de la licencia urbanística de construcción vigente para construcción de OBRA NUEVA, y posteriormente, mediante Resolución PL-76001-1-23-0012 del 9 de mayo de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali, se concedió una PRORROGA de 12 meses contados a partir del 8 de junio de 2023 a la Resolución 76001-1-20-1045 de fecha mayo 21 de 2021 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali. Mediante Resolución de Declaración de Propiedad Horizontal PH-76001-1-22-1193 de fecha 28 de abril de 2023 y Resolución del 5 de mayo de 2023 por medio de la cual se corrige y/o aclara un yerro en la Declaración de Propiedad Horizontal, ambas expedidas por la Curaduría Urbana Uno de Cali, y protocolizadas en este instrumento público, se aprobó la Propiedad Horizontal, para ser sometido el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, al régimen de propiedad Horizontal. *****

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE. *****

ARTÍCULO 7.- LOCALIZACIÓN NOMENCLATURA Y DETERMINACIÓN DEL LOTE.
El **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL** objeto de este reglamento, se construye sobre un lote de terreno con un área de 1.712,31 m², está localizado en la carrera 2ª. No. 7 oeste -97 de la actual nomenclatura urbana de Cali, determinado por el polígono A, B, C, D, A, de acuerdo con el plano urbano adjunto elaborado por QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR SAS, cuyos linderos son: NORTE: En 42,00 metros lineales, con la carrera 2ª. de la actual nomenclatura

urbana de Cali. SUR: En línea quebrada en 42,53 metros, con predio que es o fue de Elvira Garcés de Hanaford. ORIENTE: En 38,00 metros lineales con predio que es o fue de Alejandro Garcés Córdoba. OCCIDENTE: En 40,61 metros lineales con predio que es o fue de Raquel Tello de Carbonari. *****

ARTÍCULO 8.- DESCRIPCIÓN Y DESTINACIÓN. El EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra conformado por ciento cincuenta (150) unidades privadas o jurídicas, así: *****

- (i) El comercio conformado por dos (2) servicios complementarios para apartahotel, ubicados en el primer piso. *****
- (ii) Treinta y un (31) parqueaderos-depósitos ubicados en el sótano, semisótano y primer piso. *****
- (iii) Veintiocho (28) parqueaderos ubicados en el sótano, semisótano y primer piso.
- (iv) Once (11) depósitos, ubicados en el sótano, semisótano y primer piso. *****
- (v) Dos (2) habitaciones de apartahotel, ubicados en el tercer piso, y *****
- (vi) Setenta y seis (76) apartamentos, ubicados entre el piso 2 y el piso 15. *****

Los Bienes Privados se encuentran servidos por zonas Comunes, necesarios para el funcionamiento, tales como corredores, accesos, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, etc. *****

DESTINACION. A) Los setenta y seis (76) apartamentos y las dos (2) habitaciones de apartahotel, podrán ser destinadas a desarrollar la actividad de alojamiento temporal para rentas cortas o vivienda turística, es decir, la prestación de servicios de hospedaje en dichas unidades privadas, las cuales serán reguladas por las normas y decretos que reglamente el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o quien haga sus veces, estableciéndose las obligaciones y responsabilidades de los propietarios y de las plataformas que faciliten el alquiler temporal de viviendas. *****

B) Las dos áreas determinadas como servicios complementarios serán destinadas para comercio de servicios complementarios asociados a la hotelería, conforme para la actividad económica 5512. *****

ARTÍCULO 9.- CLASES DE BIENES. El EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de este Reglamento, se encuentra conformado por Bienes Comunes y Bienes Privados, ha sido diseñado y construido para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal, de tal manera que sus copropietarios tendrán el



derecho de propiedad exclusiva sobre sus unidades o bienes privados y derechos de propiedad sobre el terreno y demás bienes comunes en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento, tal como se expresa en los planos de propiedad horizontal y en el cuadro de áreas que los complementa. En los planos de propiedad horizontal antes mencionados, que se anexan a la presente escritura pública, los bienes Comunes están señalados y achurados con rayas inclinadas con el fin de diferenciarlos de las unidades privadas. *****

CAPÍTULO IV *****

DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR *****

ARTÍCULO 10.- DEFINICIÓN, DESTINACION Y USO. Son bienes de propiedad privada los espacios identificados en el presente reglamento de propiedad horizontal y los completamente delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal aprobados protocolizados con el presente instrumento y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su copropietario. *****

PARÁGRAFO PRIMERO. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de propiedad sobre los bienes Comunes, en proporción a los coeficientes que adelante se determinan, en todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes Comunes en su respectiva proporción y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos separadamente del bien de dominio particular al que acceden. *****

PARÁGRAFO SEGUNDO: IMPUESTO PREDIAL. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 16 de la ley 875 de 2001, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los Bienes Comunes, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo. *****

ARTÍCULO 11.- DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. El área y los linderos de los bienes de dominio privado, particular o exclusivo, se encuentran determinados en los planos de propiedad horizontal, donde se detallan las unidades privadas, por su nomenclatura, ubicación, altura, área, linderos y dependencias, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal aprobados por la **Resolución de Declaración de Propiedad Horizontal PH-76001-1-22-1193** de fecha

28 de abril de 2023 y Resolución del 5 de mayo de 2023 por medio de la cual se corrige y/o aclara un yerro en la Declaración de Propiedad Horizontal, ambas expedidas por la Curaduría Urbana Uno de Cali, y protocolizadas en este instrumento público, las cuales forman parte integrante de este Reglamento. Los ciento cincuenta (150) bienes de dominio particular o privado son los siguientes: *****

1. PARQUEADERO 01 – DEPÓSITO 16: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.97 metros, con muro común, hacia subestación eléctrica común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.52 metros, con muro común, hacia predio vecino. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 11.04 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.57 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 19.61 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

2. PARQUEADERO 02/02A – DEPÓSITO 17: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de dos (2) automóviles y un (1) Depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 11.47 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 03 y hacia U.A.R.S. común. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.37 metros, con muro común y columna estructural común, hacia Parqueadero 32 – Depósito 18 y hacia Parqueadero 31/31A – Depósito 15. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 10.44 metros, con muro común y columnas estructurales comunes, hacia Parqueadero 31/31A – Depósito 15 y hacia planta eléctrica común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 28.76 M2 aproximadamente.



NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

3. PARQUEADERO 03: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 04. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia U.A.R.S. común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 02/02A - Depósito 17. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17 CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. ***

4. PARQUEADERO 04: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 05 - Depósito 27. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia U.A.R.S. común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 03. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

5. PARQUEADERO 05 - DEPÓSITO 27: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito.



Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.79 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia circulación peatonal común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.05 metros, con columna estructural común, hacia Ascensor común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.40 metros, con muro común, columna estructural común y línea divisoria común, hacia U.A.R.S. común y hacia Parqueadero 04. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 14.64 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

6. PARQUEADERO 06: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero de bicicleta 02 común y hacia Parqueadero 07. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación peatonal común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero de bicicleta 01 común y hacia circulación peatonal común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

7. PARQUEADERO 07: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 08. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación peatonal común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia



Ca431083314

Parqueadero de bicicleta 02 común y hacia Parqueadero 06. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. ***

8. **PARQUEADERO 08:** Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.04 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero de bicicleta 03 y hacia circulación vehicular común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación peatonal común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.02 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 07. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.57 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

9. **PARQUEADERO 09:** Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia predio vecino. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 10. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

10. **PARQUEADERO 10:** Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el



PC014522169

Ca431083314



KOPLOMAY 05-12-22 PC014522169

28-12-22



número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 09. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 2.77 metros, con muro común y columna estructural común, hacia predio vecino. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 4.73 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 11. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.38 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

11. PARQUEADERO 11 - DEPÓSITO 01: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y en (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 4.73 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 10. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 6.28 metros, con columna estructural común y muro común, hacia predio vecino. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.04 metros, con muro común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 12 - Depósito 02 y hacia Parqueadero de bicicleta 04 común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 13.92 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

12. PARQUEADERO 12 - DEPÓSITO 02: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.84 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero de moto 01 común y hacia Parqueadero 11 - Depósito 01. Del punto 2 al punto 3 en



línea recta de 3.53 metros, con muro común, hacia predio vecino. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con columna estructural común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 13. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 14.75 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

13. PARQUEADERO 13: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 4.72 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 12 - Depósito 02. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con columna estructural común, hacia predio vecino. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 4.72 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 14 - Depósito 03. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 11.80 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

14. PARQUEADERO 14 - DEPÓSITO 03: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 4.72 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 13. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 6.86 metros, con columna estructural común y muro común, hacia predio vecino. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.54 metros, con muro común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 15 - Depósito 04 y hacia Parqueadero de moto 02 común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA

PRIVADA = 15.05 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

15. PARQUEADERO 15 – DEPÓSITO 04: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.58 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero de moto 03 común y hacia Parqueadero 14 – Depósito 03. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.11 metros, con muro común y columna estructural común, hacia predio vecino. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 16. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.43 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 15.19 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

16. PARQUEADERO 16: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 15 – Depósito 04. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia predio vecino. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 17. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

17. PARQUEADERO 17: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el



C4431863312



República de Colombia

Papel anterior para uso exclusivo en la escritura pública, certificadas y firmadas por el notario

número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parquadero 16. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia predio vecino. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con muro común, hacia cuarto técnico de bombas de agua potable común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

18. **PARQUEADERO 18:** Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.02 metros, con muro común, hacia cuarto técnico de bombas de agua potable común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.51 metros, con muro común, hacia cuarto técnico de bombas de incendio común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.02 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parquadero 19. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.51 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.57 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

19. **PARQUEADERO 19:** Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con columna estructural común y línea divisoria común, hacia Parquadero 18. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia cuarto técnico de



PC014522171

C4431863312



06-12-22 PC014522171

22-12-22

bombas de incendio común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 20. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

20. PARQUEADERO 20: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 19. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia cuarto técnico de bombas de incendio común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con muro común, hacia cuarto técnico de bombas de incendio común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

21. PARQUEADERO 21 - DEPÓSITO 05: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 7.73 metros, con columna estructural común y muro común, hacia cuarto técnico de bombas de incendio común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.38 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 10.77 metros, con muro común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 22 - Depósito 06. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 18.77 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****



22. PARQUEADERO 22 - DEPÓSITO 06: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 7.67 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 21 - Depósito 05. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.60 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 10.91 metros, con muro común, línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 23 - Depósito 07. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 19.15 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

23. PARQUEADERO 23 - DEPÓSITO 07: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 7.69 metros, con columna estructural común, línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 22 - Depósito 06. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.46 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 10.80 metros, con muro común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 24 - Depósito 08 y hacia circulación común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 18.64 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. ***

24. PARQUEADERO 24 - DEPÓSITO 08: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura

urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 7.55 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 23 – Depósito 07. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.61 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 10.81 metros, con muro común, línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 25 – Depósito 09. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 18.86 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17 . CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32 . ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

25. PARQUEADERO 25 – DEPÓSITO 09: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 7.58 metros, con columna estructural común, línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 24 – Depósito 08. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 3.04 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 10.12 metros, con muro común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 26 – Depósito 10. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 17.42 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17 . CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32 . ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

26. PARQUEADERO 26 – DEPÓSITO 10: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 6.87 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 25 – Depósito 09. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.39 metros, con muro común,

República de Colombia



C4431883310

hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.88 metros, con muro común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 27 – Depósito 11. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 16.68 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

27. PARQUEADERO 27 – DEPÓSITO 11: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 6.81 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 26 – Depósito 10. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.60 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 10.00 metros, con muro común, línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 28 – Depósito 12. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 16.84 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

28. PARQUEADERO 28 -- DEPÓSITO 12: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 6.78 metros, con columna estructural común, línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 27 – Depósito 11. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 2.45 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.82 metros, con muro común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 29 – Depósito 13. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA

PRIVADA = 16.36 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

29. PARQUEADERO 29 – DEPÓSITO 13: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 6.59 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 28 – Depósito 12. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.54 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.63 metros, con muro común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 30 – Depósito 14. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 16.06 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

30. PARQUEADERO 30 – DEPÓSITO 14: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.58 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 29 – Depósito 13. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.35 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.32 metros, con muro común y columna estructural común, hacia predio vecino. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.40 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 15.42 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

31. PARQUEADERO 31/31A – DEPÓSITO 15: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se



acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de dos (2) automóviles y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 12.75 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia rampa vehicular común y hacia subestación eléctrica común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 7.89 metros, con muro común, hacia planta eléctrica común y hacia Parqueadero 02/02A - Depósito 17. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 10.02 metros, con línea divisoria común, columnas estructurales comunes y muro común, hacia Parqueadero 02/02A - Depósito 17 y hacia Parqueadero 32 - Depósito 18. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. **AREA PRIVADA = 30.80 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros.** *****

32. PARQUEADERO 32 - DEPOSITO 18: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 9.72 metros, con línea divisoria común, columna estructural común y muro común, hacia Parqueadero 31/31A - Depósito 15. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.73 metros, con muro común, hacia Parqueadero 02/02A - Depósito 17. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.39 metros, con muro común y línea divisoria común, hacia U.A.R.S. común y hacia Parqueadero 33. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. **ÁREA PRIVADA = 15.68 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros.** *****

33. PARQUEADERO 33: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el



PC014522174

C=431663300



06-12-23 PC014522174

28-12-23

C=431663300

número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 32 - Depósito 18. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia U.A.R.S. común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 34. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

34. PARQUEADERO 34: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 33. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia U.A.R.S. común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con columna estructural común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 35. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

35. PARQUEADERO 35: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 34. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia U.A.R.S. común y hacia circulación peatonal común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00



metros, con línea divisoria común, hacia circulación peatonal común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

36. PARQUEADERO 36: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero de bicicleta 08 común y hacia circulación peatonal común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia Depósito 19 y hacia Depósito 20. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero de bicicleta 07 común y hacia Parqueadero 37. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. ***

37. PARQUEADERO 37 - DEPÓSITO 21: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se ubicada sobre la Carrera 2 Oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 7.27 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero de bicicleta 07 común y hacia Depósito 20. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 4.59 metros, con muro común, hacia circulación común, hacia Parqueadero 39 y hacia Parqueadero 38 - Depósito 22. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero de bicicleta 06 y hacia Parqueadero 38 - Depósito 22. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA =

14.44 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

38. PARQUEADERO 38 – DEPÓSITO 22: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.44 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero de bicicleta 06 común y hacia Parqueadero 37 - Depósito 21. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 4.10 metros, con muro común, hacia Parqueadero 39 y hacia Depósito 23. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero de bicicleta 05 común y hacia circulación vehicular común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 14.32 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

39. PARQUEADERO 39: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste -- 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con muro común, hacia Depósito 23, hacia Parqueadero 38 – Depósito 22 y hacia Parqueadero 37 – Depósito 21. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia circulación peatonal común y hacia Depósito 24. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con muro común, buitrón común y columna estructural común, hacia circulación peatonal común y hacia ascensor común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****



40. DEPÓSITO 19: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio propiamente dicho. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 1.07 metros, con muro común, hacia Depósito 20. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 1.92 metros, con muro común, hacia Parquadero 36. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 1.07 metros, con muro común, hacia circulación peatonal común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 1.92 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 2.06 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

41. DEPÓSITO 20: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio propiamente dicho. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 1.07 metros, con muro común, hacia Parquadero 37 - Depósito 21. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 1.93 metros, con muro común, hacia Parquadero 37 - Depósito 21 y hacia Parquadero 36. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 1.07 metros, con muro común, hacia Depósito 19. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 1.93 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 2.07 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

42. DEPÓSITO 23: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio propiamente dicho. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 1.81 metros, con muro común, hacia circulación peatonal común y hacia Parquadero 38 - Depósito 22. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 0.98 metros, con muro común, hacia Parquadero 38 - Depósito 22. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de



1.81 metros, con muro común, hacia Parquedero 39. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 0.98 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 1.77 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

43. DEPÓSITO 24: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio propiamente dicho. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 1.08 metros, con muro común, hacia Depósito 25. Del punto 2 al punto 3 en línea recta 1.86 metros, con columna estructural común, hacia circulación peatonal común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 1.08 metros, con muro común, hacia Parquedero 39. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 1.86 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 2.01 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

44. DEPÓSITO 25: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio propiamente dicho. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 1.08 metros, con muro común, hacia Depósito 26. Del punto 2 al punto 3 en línea recta 1.82 metros, con columna estructural común, hacia circulación peatonal común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 1.08 metros, con muro común, hacia Depósito 24. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 1.82 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 1.97 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

45. DEPÓSITO 26: Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la



Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio propiamente dicho. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 1.08 metros, con muro común, hacia circulación peatonal común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 1.93 metros, con muro común, buitrón común y columna estructural común, hacia circulación peatonal común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 1.08 metros, con muro común, hacia Depósito 25. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 1.93 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 2.08 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. ***

46. **DEPÓSITO 42:** Está localizado en el sótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio propiamente dicho. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 1.21 metros, con muro común, hacia escalera común. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 4.85 metros, con muro común, hacia circulación peatonal común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 1.33 metros, con muro común, hacia circulación peatonal común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 4.73 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 5.85 M2 aproximadamente. NADIR = -4.17. CENIT = Variable entre -0.88 y -0.32. ALTURA = Variable entre 3.29 metros y 3.85 metros. *****

47. **PARQUEADERO 40:** Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con columna estructural común y línea divisoria común, hacia circulación peatonal común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia cuarto técnico disponible 5 común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 41 - Depósito 33. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación

vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

48. PARQUEADERO 41 – DEPÓSITO 33: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consiste de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 9.85 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 40 y hacia cuarto técnico disponible 5 común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.08 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.21 metros, con muro común, línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 42 – Depósito 34. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 17.88 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

49. PARQUEADERO 42 – DEPÓSITO 34: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 10.23 metros, con columna estructural común, línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 41 – Depósito 33. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.03 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.61 metros, con muro común y línea divisoria común y hacia Parqueadero 43 – Depósito 35. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 17.60 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

50. PARQUEADERO 43 – DEPÓSITO 35: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se



acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.63 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parquadero 42 - Depósito 34. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.52 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 18.64 metros, con muro común, línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parquadero 44 - Depósito 36. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. **ÁREA PRIVADA = 18.64 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros.**

51. PARQUEADERO 44 - DEPÓSITO 36: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.59 metros, con columna estructural común, línea divisoria común y muro común, hacia Parquadero 43 - Depósito 35. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 3.14 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 10.22 metros, con muro común y línea divisoria común, hacia Parquadero 45 - Depósito 37. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. **ÁREA PRIVADA = 17.58 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros.**

52. PARQUEADERO 45 - DEPÓSITO 37: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada

de 6.95 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 44 – Depósito 36. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.36 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.77 metros, con muro común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 46 – Depósito 38. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 16.63 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

53. PARQUEADERO 46 – DEPÓSITO 38: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.86 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 45 – Depósito 37. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.55 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.90 metros, con muro común, línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 47 – Depósito 39. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 16.75 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

54. PARQUEADERO 47 – DEPÓSITO 39: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.81 metros, con columna estructural común, línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 46 – Depósito 38. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 2.38 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.77 metros, con muro común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 48 – Depósito 40. Del punto 4 al punto 1 en

República de Colombia



Ca431003304

línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 16.25 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

55. PARQUEADERO 48 – DEPÓSITO 40: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.69 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 47 – Depósito 39. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.38 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.61 metros, con muro común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 49 – Depósito 41. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 15.90 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

56. PARQUEADERO 49 – DEPÓSITO 41: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste – 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.53 metros, con línea divisoria común y muro común, hacia Parqueadero 48 – Depósito 40. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.59 metros, con muro común hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.80 metros, con muro común y columna estructural común, hacia predio vecino. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.38 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 15.60 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

57. PARQUEADERO 50: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el

número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 59. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia Servicio Complementario 1. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 51. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

58. **PARQUEADERO 51:** Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 50. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia Servicio Complementario 1. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 52. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros *****

59. **PARQUEADERO 52:** Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 51. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia Servicio Complementario 1. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 53. Del



punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

60. PARQUEADERO 53: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 52. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia Servicio Complementario 1. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con columna estructural común y línea divisoria común, hacia Parqueadero 54. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

61. PARQUEADERO 54: Esta localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 53. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia cuarto técnico disponible 2 común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con muro común, hacia cuarto de comunicaciones común y Depósito 28. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

62. PARQUEADERO 55: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el

número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero de bicicleta 09 común y hacia circulación peatonal común. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia cuarto técnico disponible 3 común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 56. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

63. **PARQUEADERO 56:** Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común y columna estructural común, hacia Parqueadero 55. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia cuarto técnico disponible 3 común y hacia escalera común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia rampa peatonal común y hacia Parqueadero de bicicleta 10 común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

64. **PARQUEADERO 57 - DEPÓSITO 39:** Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se acceden desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil y un (1) depósito. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.64 metros, con muro común y columna estructural común, hacia Depósito 31 y hacia Depósito 29. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 5.22 metros, con



muro común, hacia cuarto técnico disponible 4 común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con columna estructural común y línea divisoria común, hacia zona de cargue y descargue común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.54 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 14.38 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

65. **PARQUEADERO 58:** Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 5.44 metros, con muro común y columna estructural común, hacia predio vecino. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.66 metros, con muro común, hacia vacío común a rampa vehicular común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 59. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.63 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.82 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

66. **PARQUEADERO 59:** Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de espacio para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 58. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.50 metros, con muro común, hacia vacío común a rampa vehicular común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros, con línea divisoria común, hacia Parqueadero 50. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.50 metros, con línea divisoria común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 12.50 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****



PC014522181

Ca431683302



05-12-22 PC014522181

0450073CAP

cadena

67. DEPÓSITO 28: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio propiamente dicho. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 1.74 metros, con muro común, hacia Parqueadero 54. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 0.85 metros, con muro común, hacia cuarto de comunicaciones común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 1.74 metros, con muro común, hacia Parqueadero de bicicleta 09 común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 0.85 metros, con línea divisoria común y puerta común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 1.48 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

68. DEPÓSITO 29: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio propiamente dicho. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 3.25 metros, con muro común, hacia medidores de gas comunes. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 0.92 metros, con muro común, hacia cuarto técnico disponible 4. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 3.25 metros, con columna estructural común y muro común, hacia Parqueadero 57 - Depósito 30 y hacia Depósito 31. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 0.92 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 3.00 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

69. DEPÓSITO 31: Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio propiamente dicho. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 1.49 metros, con muro común, hacia Depósito 29. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 1.12 metros, con muro común, hacia Parqueadero 57 - Depósito 30. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 1.49 metros, con muro común, hacia



Parqueadero 57 - Depósito 30. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 1.12 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación vehicular común. ÁREA PRIVADA = 1.67 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

70. **DEPÓSITO 32:** Está localizado en el semisótano del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio propiamente dicho. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de 11.27 metros, con muro común, hacia parqueaderos de visitantes comunes. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 9.82 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 1.83 metros, con muro común, hacia terreno inexcavado común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.67 metros, con muro común, hacia cuarto técnico disponible 6 común y hacia circulación común. ÁREA PRIVADA = 17.73 M2 aproximadamente. NADIR = -0.38. CENIT = +4.38. ALTURA = 4.76 metros. *****

71. **SERVICIO COMPLEMENTARIO 1:** Destinado para comercio como servicio complementario para apartahotel. Está localizado en el primer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso a los sin nomenclatura ubicada sobre la Carrera 2 Oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio propiamente dicho. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 18.21 metros, con columnas estructurales comunes, buitrones comunes y muro común, hacia ascensor común, hacia cuarto técnico disponible 2 común, hacia Parqueadero 53, hacia Parqueadero 52, hacia Parqueadero 51 y hacia Parqueadero 50. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 18.60 metros, con muro común y buitrones comunes, hacia vacío común a rampa vehicular común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 13.89 metros, con puerta común y muro común, hacia antejardín común. Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada de 12.77 metros, con muro común, columnas estructurales comunes y puerta común, hacia acceso peatonal común al edificio y hacia lobby común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.90 M2 que corresponden a columnas estructurales comunes internas

ÁREA PRIVADA = 162.18 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 173.80 M2. NADIR = Variable entre +0.08 y +0.18. CENIT = +4.38. ALTURA = Variable entre 4.20 metros y 4.30 metros. *****

72. SERVICIO COMPLEMENTARIO 2: Destinado para comercio como servicio complementario para apartahotel. Está localizado en el primer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio propiamente dicho. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.15 metros, con muro común y columna estructural común, hacia lobby común y hacia acceso peatonal común al edificio. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 6.43 metros, con muro común, hacia antejardín común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 9.66 metros, con muro común, hacia rampa vehicular común. Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada de 12.77 metros, con muro común, columnas estructurales comunes y puerta común, hacia circulación peatonal común, hacia ascensor común y hacia lobby común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.86 M2 que corresponden a columnas estructurales comunes internas. ÁREA PRIVADA = 65.14 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 72.79 M2. NADIR = Variable entre +0.08 y +0.18. CENIT = +4.38. ALTURA = Variable entre 4.20 metros y 4.30 metros. *****

73. APARTAMENTO 201. Destinado para vivienda. Está localizado en el segundo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.75 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.98 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.43 metros, con muro común, columna estructural común y bultón común, hacia Apartamento 202. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.73 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a

República de Colombia

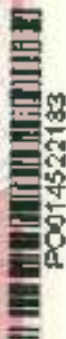


Ca431603300

primer piso. ÁREA PRIVADA = 46.90 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 53.89 M2 aproximadamente. NADIR = +4.88. CENIT = +7.58. ALTURA = 2.70 metros. *****

74. APARTAMENTO 202. Destinado para vivienda. Está localizado en el segundo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.69 metros, con muro común, columna estructural común y buitrón común, hacia Apartamento 201. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.70 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.73 metros, con muro común, columna estructural común y buitrón común, hacia Apartamento 203. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.20 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.14 M2 que corresponde a buitrón común interno. ÁREA PRIVADA = 44.75 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 51.89 M2 aproximadamente. NADIR = +4.88. CENIT = +7.58. ALTURA = 2.70 metros. *****

75. APARTAMENTO 203. Destinado para vivienda. Está localizado en el segundo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.51 metros, con muro común, columna estructural común y buitrón común, hacia Apartamento 202. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.14 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.20 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 204. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.55 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.76 M2 que corresponden a buitrones y



PC014522183

Ca431603300

PC014522183

20-12-22



columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 41.14 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 46.60 M2 aproximadamente. NADIR = +4.88. CENIT = +7.58. ALTURA = 2.70 metros. *****

76. **STUDIO 204.** Destinado para vivienda. Está localizado en el segundo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.28 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 203. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.91 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.67 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 205. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.51 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 21.64 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 24.68 M2 aproximadamente. NADIR = +4.88. CENIT = +7.58. ALTURA = 2.70 metros. *****

77. **APARTAMENTO 205.** Destinado para vivienda. Está localizado en el segundo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.21 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 204. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 6.97 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.81 metros, con muro común, columna estructural común y buitrón común, hacia Apartamento 206. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.52 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.76 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 40.71 M2



aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 46.38 M2 aproximadamente. NADIR = +4.88. CENIT = +7.58. ALTURA = 2.70 metros. *****

78. **APARTAMENTO 206.** Destinado para vivienda. Está localizado en el segundo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.87 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 205. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 8.02 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.59 metros, con columna estructural común y muro común, hacia predio vecino. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.53 metros, con muro común y puerta común, hacia vacío común a primer piso y hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 47.16 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 55.69 M2 aproximadamente. NADIR = +4.88. CENIT = +7.58. ALTURA = 2.70 metros. *****

79. **APARTAMENTO 207.** Destinado para vivienda. Está localizado en el segundo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.92 metros, con columnas estructurales comunes y muro común, hacia predio vecino. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 8.13 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.88 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 208. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.34 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a primer piso. ÁREA PRIVADA = 46.88 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 61.62 M2 aproximadamente. NADIR = +4.88. CENIT = +7.58. ALTURA = 2.70 metros. *****



80. APARTAMENTO 208. Destinado para vivienda. Está localizado en el segundo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.79 metros, con buitrón común, columna estructural común y muro común, hacia Apartamento 207. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 6.93 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.61 metros, con muro común, columna estructural común y buitrónes comunes, hacia Studio 209. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.52 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.92 M2 que corresponden a buitrónes y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 40.69 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 48.08 M2** aproximadamente. **NADIR = +4.88.** **CENIT = +7.58.** **ALTURA = 2.70 metros.** *****

81 STUDIO 209. Destinado para vivienda. Está localizado en el segundo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.72 metros, con buitrónes comunes, columna estructural común y muro común, hacia Apartamento 208. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.91 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.30 metros, con muro común, columna estructural común y buitrónes comunes, hacia Apartamento 210. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.53 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. **ÁREA PRIVADA = 21.69 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 25.85 M2** aproximadamente. **NADIR = +4.88.** **CENIT = +7.58.** **ALTURA = 2.70 metros.** *****

82. APARTAMENTO 210. Destinado para vivienda. Está localizado en el segundo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se



accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.22 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia Studio 209. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 6.92 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.35 metros, con muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 211. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.97 metros, con muro común, buitrones comunes y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.66 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 41.04 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 47.99 M2** aproximadamente. **NADIR = +4.88. CENIT = +7.58. ALTURA = 2.70 metros.** *****

83. APARTAMENTO 211. Destinado para vivienda. Está localizado en el segundo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.73 metros, con muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 210. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.73 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.05 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 212. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.29 metros, con muro común, puerta común y buitron común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.17 M2 que corresponde a buitron común interno. **ÁREA PRIVADA = 45.20 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 57.46 M2** aproximadamente. **NADIR = +4.88. CENIT = +7.58. ALTURA = 2.70 metros.** *****

84. APARTAMENTO 212. Destinado para vivienda. Está localizado en el segundo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se



accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.40 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 211. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.84 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 5.73 metros, con muro común y columna estructural común, hacia predio vecino. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.71 metros, con buitrones comunes, muro común y puerta común, hacia vacío común a primer piso y hacia circulación peatonal común. **ÁREA PRIVADA = 46.20 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 59.16 M2 aproximadamente. NADIR = +4.88. CENIT = +7.58. ALTURA = 2.70 metros.** *****

85. APARTAMENTO 391. Destinado para vivienda. Está localizado en el tercer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.00 metros, con muro común y columna estructural común, hacia predio vecino. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 7.93 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.75 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 302. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.73 metros, con muro común, puerta común y buitrones comunes, hacia vacío común a segundo piso, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a primer piso. **ÁREA PRIVADA = 56.65 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 60.14 M2 aproximadamente. NADIR = +8.08. CENIT = +10.78. ALTURA = 2.70 metros.** *****

86. APARTAMENTO 302. Destinado para vivienda. Está localizado en el tercer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura



urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 9.12 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 301. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 7.81 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.21 metros, con muro común, columna estructural común y buitrón común, hacia Apartamento 303. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.20 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a segundo piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.14 M² que corresponde a buitrón común interno. **ÁREA PRIVADA = 54.41 M² aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 58.18 M² aproximadamente. NADIR = +8.08. CENIT = +10.78. ALTURA = 2.70 metros.** *****

87. APARTAMENTO 303. Destinado para vivienda. Está localizado en el tercer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.71 metros, con buitrón común, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 302. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 7.21 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.67 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Suite Hotelera 304. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.55 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a segundo piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.76 M² que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 50.00 M² aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 53.75 M² aproximadamente. NADIR = +8.08. CENIT = +10.78. ALTURA = 2.70 metros.** *****

88. SUITE HOTELERA 304. Destinado como habitación de apartahotel. Está localizado en el tercer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2



PC014522186

C=431603287



08-12-22 PC014522186

28-12-22



de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 9.84 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 303. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 3.21 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.34 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 305. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.51 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a segundo piso. **ÁREA PRIVADA = 25.69 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 28.72 M2** aproximadamente. **NADIR = +8.08. CENIT = +10.78. ALTURA = 2.70 metros.** *****

89. APARTAMENTO 305. Destinado para vivienda. Está localizado en el tercer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.65 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Suite Hotelera 304. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 7.02 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.01 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 306. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.52 metros, con muro común y puerta común, hacia vacío común a segundo piso y hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.78 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 49.36 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 53.28** aproximadamente. **NADIR = +8.08. CENIT = +10.78. ALTURA = 2.70 metros.** *****

90. APARTAMENTO 306. Destinado para vivienda. Está localizado en el tercer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y



habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 9.26 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 305. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 8.44 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.16 metros, con muro común y columna estructural común, hacia predio vecino. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.53 metros, con buitrón común, muro común y puerta común, hacia vacío común a primer piso, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a segundo piso. ÁREA PRIVADA = 57.33 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 62.52 aproximadamente. NADIR = +8.08. CENIT = +10.78. ALTURA = 2.70 metros. *****

91. **APARTAMENTO 307.** Destinado para vivienda. Está localizado en el tercer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER, - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.21 metros, con columnas estructurales comunes y muro común, hacia predio vecino. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 8.31 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.24 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 308. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.34 metros, con muro común, puerta común y buitrones comunes, hacia vacío común a segundo piso, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a primer piso. ÁREA PRIVADA = 56.98 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 62.22 aproximadamente. NADIR = +8.08. CENIT = +10.78. ALTURA = 2.70 metros. *****

92. **APARTAMENTO 308.** Destinado para vivienda. Está localizado en el tercer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.99 metros, con buitrón común, columna estructural común y muro común, hacia

Apartamento 307. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 7.15 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.13 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Suite Hotelera 309. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.52 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a segundo piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.92 M² que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 49.35 M² aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 53.68 aproximadamente. NADIR = +8.08. GENIT = +10.78. ALTURA = 2.70 metros. *******

93. SUITE HOTELERA 309. Destinado como habitación de apartahotel. Está localizado en el tercer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 9.23 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 306. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 3.09 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.83 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 310. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.53 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. **ÁREA PRIVADA = 25.47 M² aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 28.54 M² aproximadamente. NADIR = +8.08. GENIT = +10.78. ALTURA = 2.70 metros. *******

94. APARTAMENTO 310. Destinado para vivienda. Está localizado en el tercer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.65 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia Suite Hotelera 309. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 7.24 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea



quebrada de 7.72 metros, con muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 311. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.97 metros, con buitrones comunes, muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.67 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 50.04 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 53.75 aproximadamente. NADIR = +8.08. CENIT = +10.78. ALTURA = 2.70 metros. *****

95. **APARTAMENTO 311** Destinado para vivienda. Está localizado en el tercer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.99 metros, con muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 310. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 7.78 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.44 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 312. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.29 metros, con buitrón común, muro común y puerta común, hacia vacíos a segundo piso y hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.17 M2 que corresponde a buitrón común interno. ÁREA PRIVADA = 54.60 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 58.18 aproximadamente. NADIR = +8.08. CENIT = +10.78. ALTURA = 2.70 metros. *****

96. **APARTAMENTO 312** Destinado para vivienda. Está localizado en el tercer piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.77 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 311. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 7.86 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea

C#431003200

C#431003200

C#431003200

quebrada de 8.03 metros, con muro común y columna estructural común, hacia predio vecino. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.71 metros, con buitrones comunes, muro común y puerta común, hacia vacío común a primer piso, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a segundo piso. ÁREA PRIVADA = 55.76 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 60.11 aproximadamente. NADIR = +8.08. CENIT = +10.78. ALTURA = 2.70 metros. *****

97. **APARTAMENTO 401**. Destinado para vivienda. Está localizado en el cuarto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.35 metros, con buitrón común, muro común y columna estructural común, hacia Teppanyaki común. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.16 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.20 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 402. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.56 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.76 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 41.47 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 49.17 M2 aproximadamente. NADIR = +11.28. CENIT = +13.98. ALTURA = 2.70 metros. *****

98. **STUDIO 402**. Destinado para vivienda. Está ~~localizado~~ en el cuarto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la ~~actual~~ nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.28 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 401. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.91 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.67 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 403. Del punto 4 al



punto 1 en línea recta de 3.51 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 21.63 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 26.03 M2 aproximadamente. NADIR = +11.28. CENIT = +13.98. ALTURA = 2.70 metros. *****

99. APARTAMENTO 403. Destinado para vivienda. Está localizado en el cuarto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.22 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Studio 402. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.15 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.99 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Terraza verde 2 común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.52 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.78 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 41.29 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 49.52 M2 aproximadamente. NADIR = +11.28. CENIT = +13.98. ALTURA = 2.70 metros. *****

100. APARTAMENTO 404. Destinado para vivienda. Está localizado en el cuarto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.91 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia gimnasio común. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.11 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.61 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 405. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.58 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área



PC014522189

Ca431663284



PC014522189

29-12-22

Cadena

anteriormente alinderada, se excluyen 0.92 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 41.18 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 49.32 M2 aproximadamente. NADIR = +11.28. CENIT = +13.98. ALTURA = 2.70 metros. *****

101. **STUDIO 405.** Destinado para vivienda. Está localizado en el cuarto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.72 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 404. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.91 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.50 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 406. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.53 metros, con muro común y puerta común, hacia vacío común a tercer piso y hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 21.69 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 25.76 M2 aproximadamente. NADIR = +11.28. CENIT = +13.98. ALTURA = 2.70 metros. *****

102. **APARTAMENTO 406.** Destinado para vivienda. Está localizado en el cuarto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.22 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia Studio 405. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.11 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.54 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia terraza abierta común. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.96 metros, con buitrones comunes, muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a tercer piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.66 M2 que corresponden a buitrones y columnas



Ca431663293

estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 41.54 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 50.65 M2 aproximadamente. NADIR = +11.28. CENIT = +13.98. ALTURA = 2.70 metros. *****

103. **APARTAMENTO 501.** Destinado para vivienda. Está localizado en el quinto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.42 metros, con bultón común, muro común y columna estructural común, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.23 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.21 metros, con muro común, columna estructural común y bultones comunes, hacia Studio 502. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.56 metros, con muro común, puerta común y bultón común, hacia vacío común a cuarto piso y hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.76 M2 que corresponden a bultones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 41.58 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 49.21 M2 aproximadamente. NADIR = +14.48. CENIT = +17.18. ALTURA = 2.70 metros. *****

104. **STUDIO 502.** Destinado para vivienda. Está localizado en el quinto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.29 metros, con bultones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 501. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.91 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.68 metros, con muro común, columna estructural común y bultones comunes, hacia Apartamento 503. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.51 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. ÁREA PRIVADA =

PO014522190

Ca431663293

PO014522190

28-12-22

común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.72 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia vacío común a cuarto piso y hacia terraza común de uso exclusivo de este apartamento. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.16 metros, con buitrones comunes, muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.67 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 42.09 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 49.33 M2 aproximadamente. NADIR = +14.48. CENIT = +17.18. ALTURA = 2.70 metros. DERECHO DE USO EXCLUSIVO: Por razones de funcionalidad y acceso se le asigna a este apartamento el uso exclusivo de la terraza común con un área de 9.02 M2 aproximadamente. El propietario de este apartamento se ceñirá a lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley 675 de 2.001, referente al régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo. *****

109. **APARTAMENTO 604**. Destinado para vivienda. Está localizado en el sexto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.62 metros, con buitrón común, muro común y columna estructural común, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 7.31 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.65 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 602. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.56 metros, con muro común, puerta común y buitrón común, hacia vacío común a cuarto piso y hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.76 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 50.53 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 55.06 M2 aproximadamente. NADIR = +17.68. CENIT = +20.38. ALTURA = 2.70 metros. *****

110. **STUDIO 602**. Destinado para vivienda. Está localizado en el sexto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida



con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 9.63 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 601. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 3.04 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.15 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 603. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.51 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. AREA PRIVADA = 25.50 M2 aproximadamente. AREA CONSTRUIDA = 28.42 M2 aproximadamente. NADIR = +17.68. CENIT = +20.38. ALTURA = 2.70 metros. *****

111. **APARTAMENTO 603.** Destinado para vivienda. Está localizado en el sexto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.21 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Studio 602. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.22 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.08 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.51 metros, con buitrones comunes, muro común y puerta común, hacia vacío común a cuarto piso y hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.78 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. AREA PRIVADA = 41.37 M2 aproximadamente. AREA CONSTRUIDA = 49.62 M2 aproximadamente. NADIR = +17.68. CENIT = +20.38. ALTURA = 2.70 metros. *****

112. **APARTAMENTO 604.** Destinado para vivienda. Está localizado en el sexto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura

PC014522192

C=431663291

PC014522192

34-12-22

C=431663291

urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.98 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 504. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.18 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.62 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 605. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.59 metros, con muro común, puerta común y buitrón común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.92 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 41.28 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 49.78 M2** aproximadamente. **NADIR = +17.68. CENIT = +20.38. ALTURA = 2.70 metros.** *****

113. STUDIO 605. Destinado para vivienda. Está localizado en el sexto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.72 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 604. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.91 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.30 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 606. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.53 metros, con muro común y puerta común, hacia vacío común a quinto piso y hacia circulación peatonal común. **ÁREA PRIVADA = 21.68 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 25.63 M2** aproximadamente. **NADIR = +17.68. CENIT = +20.38. ALTURA = 2.70 metros.** *****

114. APARTAMENTO 606. Destinado para vivienda. Está localizado en el sexto piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, baño social,

de 7.20 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 702. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.15 metros, con muro común, puerta común y buitrón común, hacia vacío común a sexto piso, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.76 M² que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 41.96 M² aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 49.18 M² aproximadamente. NADIR = +20.88. CENIT = +23.58. ALTURA = 2.70 metros.** *****

116. STUDIO 702. Destinado para vivienda. Está localizado en el séptimo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.28 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 701. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.91 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.67 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 703. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.51 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a sexto piso. **ÁREA PRIVADA = 21.64 M² aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 25.93 M² aproximadamente. NADIR = +20.88. CENIT = +23.58. ALTURA = 2.70 metros.** *****

117. APARTAMENTO 703. Destinado para vivienda. Está localizado en el séptimo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.21 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Studio 702. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 11.25 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.82 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones



comunes, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.96 metros, con buitrón común, muro común y puerta común, hacia vacío común a cuarto piso y hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.78 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 48.15 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 53.54 M2 aproximadamente. NADIR = +20.88. CENIT = +23.58. ALTURA = 2.70 metros. *****

118. **APARTAMENTO 704.** Destinado para vivienda. Está localizado en el séptimo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.17 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 504. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 1.21 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.60 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 705. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.60 metros, con muro común, puerta común y buitrón común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.92 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 47.64 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 53.70 M2 aproximadamente. NADIR = +20.88. CENIT = +23.58. ALTURA = 2.70 metros. *****

119. **STUDIO 705.** Destinado para vivienda. Está localizado en el séptimo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.72 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 704. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.91 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto

3 al punto 4 en línea quebrada de 8.30 metros, con muro común, columna estructural común y bultrones comunes, hacia Apartamento 706. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.53 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 21.68 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 25.63 M2 aproximadamente. NADIR = +20.88. CENIT = +23.58. ALTURA = 2.70 metros. *****

120. APARTAMENTO 706. Destinado para vivienda. Está localizado en el séptimo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.24 metros, con bultrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia Studio 705. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.18 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.61 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 606. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.95 metros, con bultrones comunes, muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.65 M2 que corresponden a bultrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 41.62 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 49.36 M2 aproximadamente. NADIR = +20.88. CENIT = +23.58. ALTURA = 2.70 metros. *****

121. APARTAMENTO 801. Destinado para vivienda. Está localizado en el octavo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.01 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 7.30 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.65



metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 802. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.16 metros, con muro común, puerta común y buitrón común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.76 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 50.92 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 55.06 M2 aproximadamente. NADIR = +24.08. GENIT = +26.78. ALTURA = 2.70 metros. *****

122. **STUDIO 802.** Destinado para vivienda. Está localizado en el octavo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 9.88 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 801. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 3.03 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.14 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia vacío común a primer piso y hacia Apartamento 803. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.51 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 25.47 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 28.42 M2 aproximadamente. NADIR = +24.08. GENIT = +26.78. ALTURA = 2.70 metros. *****

123. **APARTAMENTO 803.** Destinado para vivienda. Está localizado en el octavo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.22 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Studio 802. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.22 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.63 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de

5.96 metros, con buitrón común, muro común y puerta común, hacia vacío común a cuarto piso y hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.78 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 41.69 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 48.53 M2** aproximadamente. **NADIR = -24.08. CENIT = +26.78. ALTURA = 2.70 metros.** *****

124. APARTAMENTO 804. Destinado para vivienda. Está localizado en el octavo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.98 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 504. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.18 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.61 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 805. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.59 metros, con muro común, puerta común y buitrón común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.92 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 41.27 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 49.60 M2** aproximadamente. **NADIR = +24.08. CENIT = +26.78. ALTURA = 2.70 metros.** *****

125. STUDIO 805. Destinado para vivienda. Está localizado en el octavo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 9.16 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 804 y hacia vacío común a semisótano. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 3.04 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.66



metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 806. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.53 metros, con muro común y puerta común, hacia vacío común a séptimo piso y hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 25.43 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 28.09 M2 aproximadamente. NADIR = +24.08. CENIT = +26.78. ALTURA = 2.70 metros. *****

126. **APARTAMENTO 806.** Destinado para vivienda. Está localizado en el octavo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.65 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia Studio 805. Del punto 2 al punto 3 en recta de 7.30 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.80 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 806. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.95 metros, con buitrones comunes, muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a séptimo piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.66 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 50.46 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 55.28 M2 aproximadamente. NADIR = +24.08. CENIT = +26.78. ALTURA = 2.70 metros. *****

127. **APARTAMENTO 901.** Destinado para vivienda. Está localizado en el noveno piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.82 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.22 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada

de 7.20 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 902. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.15 metros, con muro común, puerta común y buitrón común, hacia vacío común a octavo piso, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.76 M² que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 41.96 M² aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 49.18 M² aproximadamente. NADIR = +27.28. CENIT = +29.98. ALTURA = 2.70 metros. *******

128. STUDIO 902. Destinado para vivienda. Está localizado en el noveno piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.28 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 901. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.91 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.67 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 903. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.51 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a octavo piso. **ÁREA PRIVADA = 21.64 M² aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 25.93 M² aproximadamente. NADIR = +27.28. CENIT = +29.98. ALTURA = 2.70 metros. *******

129. APARTAMENTO 903. Destinado para vivienda. Está localizado en el noveno piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.21 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Studio 902. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 11.25 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.82 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones



comunes, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.96 metros, con bultón común, muro común y puerta común, hacia vacío común a cuarto piso y hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.78 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 48.15 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 53.54 M2** aproximadamente. **NADIR = +27.28. CENIT = +29.98. ALTURA = 2.70 metros.** *****

130. APARTAMENTO 904. Destinado para vivienda. Está localizado en el noveno piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.17 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 504. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 11.21 metros, con muro común, hacia vacío común semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.60 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 905. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.60 metros, con muro común, puerta común y bultón común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.92 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 47.64 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 53.70 M2** aproximadamente. **NADIR = +27.28. CENIT = +29.98. ALTURA = 2.70 metros.** *****

131. STUDIO 905. Destinado para vivienda. Está localizado en el noveno piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.72 metros con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 904. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.91 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto



PO014522197

Ca431603266



PO014522197

Ca431603266

PO014522197

Ca431603266

3 al punto 4 en línea quebrada de 8.30 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 906. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.53 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 21.68 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 25.63 M2 aproximadamente. NADIR = +27.28. CENIT = +29.98. ALTURA = 2.70 metros. *****

132. **APARTAMENTO 906.** Destinado para vivienda. Está localizado en el noveno piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.24 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia Studio 905. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.18 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.61 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 606. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.95 metros, con buitrones comunes, muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.66 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 41.62 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 49.36 M2 aproximadamente. NADIR = +27.28. CENIT = +29.98. ALTURA = 2.70 metros. *****

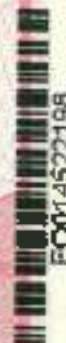
133. **APARTAMENTO 1001.** Destinado para vivienda. Está localizado en el décimo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.01 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 7.30 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.65



metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 1002. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.16 metros, con muro común, puerta común y buitrón común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.76 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 50.92 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 55.06 M2 aproximadamente. NADIR = +30.48. CENIT = +33.18. ALTURA = 2.70 metros. *****

134. **STUDIO 1002.** Destinado para vivienda. Está localizado en el décimo piso del EDIFICIO-RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 9.88 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 1001. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 3.03 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.14 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia vacío común a primer piso y hacia Apartamento 1003. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.51 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 25.47 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 28.42 M2 aproximadamente. NADIR = +30.48. CENIT = +33.18. ALTURA = 2.70 metros. *****

135. **APARTAMENTO 1003.** Destinado para vivienda. Está localizado en el décimo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.22 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Studio 1002. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.22 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.63 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de



FO014522198

C0431603205



FO014522198

C0431603205

5.96 metros, con buitrón común, muro común y puerta común, hacia vacío común a cuarto piso y hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.78 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 41.69 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 48.53 M2 aproximadamente. NADIR = +30.48. CENIT = +33.18. ALTURA = 2.70 metros. *****

136. **APARTAMENTO 1004.** Destinado para vivienda. Está localizado en el décimo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.96 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 504. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.18 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.61 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 1005. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.59 metros, con muro común, puerta común y buitrón común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.92 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 41.27 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 46.60 M2 aproximadamente. NADIR = +30.48. CENIT = +33.18. ALTURA = 2.70 metros. *****

137. **STUDIO 1005.** Destinado para vivienda. Está localizado en el décimo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 9.16 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 1004 y hacia vacío común a semisótano. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 3.04 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 9.66



metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 1006. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.53 metros, con muro común y puerta común, hacia vacío común a noveno piso y hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 25.43 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 28.09 M2 aproximadamente. NADIR = +30.48. CENIT = +33.18. ALTURA = 2.70 metros. *****

138. **APARTAMENTO 1006.** Destinado para vivienda. Está localizado en el décimo piso del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.65 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia Studio 1005. Del punto 2 al punto 3 en recta de 7.30 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.80 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 606. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.95 metros, con buitrones comunes, muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a noveno piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.67 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 50.46 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 55.28 M2 aproximadamente. NADIR = +30.48. CENIT = +33.18. ALTURA = 2.70 metros. *****

139. **APARTAMENTO 1101.** Destinado para vivienda. Está localizado en el piso once del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 6.82 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.22 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada



P0014522199

C0431063264



de 7.20 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 1102. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 6.15 metros, con muro común, puerta común y buitrón común, hacia vacío común a décimo piso, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.76 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 41.96 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 49.18 M2** aproximadamente. **NADIR = +33.68. CENIT = +36.38. ALTURA = 2.70 metros.** *****

140. STUDIO 1102. Destinado para vivienda. Está localizado en el piso once del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.28 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 1101. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.91 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.67 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 1103. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.51 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a décimo piso. **ÁREA PRIVADA = 21.64 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 25.93 M2** aproximadamente. **NADIR = +33.68. CENIT = +36.38. ALTURA = 2.70 metros.** *****

141. APARTAMENTO 1103. Destinado para vivienda. Está localizado en el piso once del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.21 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Studio 1102. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 11.25 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.82 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones



comunes, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.96 metros, con buitón común, muro común y puerta común, hacia vacío común a cuarto piso y hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.78 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 48.15 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 53.54 M2** aproximadamente. **NADIR = +33.68. CENIT = +36.38 ALTURA = 2.70 metros.** *****

142. APARTAMENTO 1104. Destinado para vivienda. Está localizado en el piso once del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.17 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 504. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 11.21 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.60 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Studio 1105. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.60 metros, con muro común, puerta común y buitón común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.92 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 47.64 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 53.70 M2** aproximadamente. **NADIR = +33.68. CENIT = +36.38. ALTURA = 2.70 metros.** *****

143. STUDIO 1105. Destinado para vivienda. Está localizado en el piso once del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de cocina, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.72 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia Apartamento 1104. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.91 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto



PO014522200

C=431065203



P=1578AX662 16-12-23 PO014522200

C=431065203 20-12-23

3 al punto 4 en línea quebrada de 8.30 metros, con muro común, columna estructural común y buitrones comunes, hacia Apartamento 1106. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 3.53 metros, con muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. ÁREA PRIVADA = 21.68 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 25.63 M2 aproximadamente. NADIR = +33.68. CENIT = +36.38. ALTURA = 2.70 metros. *****

144. **APARTAMENTO 1106.** Destinado para vivienda. Está localizado en el piso once del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño y habitación. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.24 metros, con buitrones comunes, columna estructural común y muro común, hacia Studio 1105. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 7.18 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 6.61 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 606. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 5.95 metros, con buitrones comunes, muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 0.66 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 41.62 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 49.35 M2 aproximadamente. NADIR = +33.68. CENIT = +36.38. ALTURA = 2.70 metros. *****

145. **APARTAMENTO 1201.** Destinado para vivienda. Está localizado en el piso doce del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño social, habitación con vestier y baño, y terraza común de uso exclusivo de este apartamento. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.89 metros, con buitrones comunes y muro común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada



86.92 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 96.55 M2 aproximadamente. NADIR = +36.88. CENIT = +39.58. ALTURA = 2.70 metros. DERECHO DE USO EXCLUSIVO: Por razones de funcionalidad y acceso se le asigna a este apartamento el uso exclusivo de la terraza descubierta común con un área de 43.83 M2 aproximadamente. El propietario de este apartamento se ceñirá a lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley 675 de 2.001, referente al régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo. *****

147. APARTAMENTO 1301. Destinado para vivienda. Está localizado en el piso trece del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, habitación auxiliar, baño auxiliar, y habitación principal con vestier y baño. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.00 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 10.36 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.42 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del apartamento 1201. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 10.54 metros, con muro común, puerta común y buitrón común, hacia vacío común al piso doce, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 1.44 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. ÁREA PRIVADA = 76.82 M2 aproximadamente. ÁREA CONSTRUIDA = 83.31 M2 aproximadamente. NADIR = +40.08. CENIT = +42.78. ALTURA = 2.70 metros. *****

148. APARTAMENTO 1302. Destinado para vivienda. Está localizado en el piso trece del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, habitación auxiliar, baño auxiliar, y habitación principal con vestier y baño. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.43 metros, con muro



común, buitrones comunes y columna estructural común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 1202. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 10.36 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.00 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 606. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 10.54 metros, con buitrones comunes, muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 1.18 M2 que corresponden a columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 76.81 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 83.31 M2** aproximadamente. **NADIR = +40.08. CENIT = +42.78. ALTURA = 2.70 metros.** -----

149. APARTAMENTO 1401. Destinado para vivienda. Está localizado en el piso catorce del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 07 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, Habitación auxiliar, baño auxiliar, habitación principal con vestier y baño, y terraza común de uso exclusivo de este apartamento. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 7.95 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a cuarto piso. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 10.36 metros, con muro común, hacia vacío común a primer piso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 8.42 metros, con buitrones comunes, muro común y columna estructural común, hacia a vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 1201. Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada de 11.18 metros, con muro común, puerta común y buitrones comunes, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a cuarto piso. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 1.08 M2 que corresponden a buitrones y columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 76.45 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 83.31 M2** aproximadamente. **NADIR = +43.28. CENIT = +45.98. ALTURA = 2.70 metros.** **DERECHO DE USO EXCLUSIVO:** Por razones de asignación se le otorga a este apartamento el uso exclusivo de la terraza descubierta común con un área de **84.86 M2** aproximadamente, ubicada en el piso 15, nivel +46.48. El propietario de



FO014522202

Ca431663281



este apartamento se ceñirá a lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley 675 de 2.001, referente al régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo. *****

150. APARTAMENTO 1402. Destinado para vivienda. Está localizado en el piso catorce del EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se accede desde la vía pública, a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 7 Oeste - 97 de la Carrera 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, balcón, baño social, estar - TV, habitación principal con vestier y baño, y terraza común de uso exclusivo de este apartamento. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 8.44 metros, con muro común, bultones comunes y columna estructural común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 1202. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 10.37 metros, con muro común, hacia vacío común a semisótano. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 7.99 metros, con muro común y columna estructural común, hacia vacío común a terraza común de uso exclusivo del Apartamento 806. Del punto 4 al punto 1 en línea recta de 10.54 metros, con bultones comunes, muro común y puerta común, hacia circulación peatonal común y hacia vacío común a piso trece. Del área anteriormente alinderada, se excluyen 1.18 M2 que corresponden a columnas estructurales comunes internos. **ÁREA PRIVADA = 77.06 M2** aproximadamente. **ÁREA CONSTRUIDA = 83.31 M2** aproximadamente. **NADIR = +43.28. CENIT = +45.98. ALTURA = 2.70 metros.** **DERECHO DE USO EXCLUSIVO:** Por razones de asignación se le otorga a este apartamento el uso exclusivo de la terraza descubierta común con un área de 84.78 M2 aproximadamente, ubicada en el piso 15, nivel +46.48. El propietario de este apartamento se ceñirá a lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley 675 de 2.001, referente al régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo. *****

PARÁGRAFO. CUERPO CIERTO. - A pesar de las áreas y linderos de cada una de las unidades privadas expresadas en este reglamento, las unidades privadas se consideran como cuerpo cierto e individualizado, comprendida dentro de sus respectivos linderos, de conformidad con los planos del edificio y en tal carácter se efectuarán sus enajenaciones. *****



ARTÍCULO 12.- INDIVISIBILIDAD EN LAS UNIDADES PRIVADAS. Salvo las excepciones consagradas en los casos especiales, los propietarios no podrán dividir jurídicamente su unidad privada de manera que se conformen dos o más unidades privadas independientes. *****

ARTÍCULO 13.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES PRIVADOS. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones: *****

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en este reglamento, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez de la copropiedad, producir ruidos, molestias y actos que perturben las actividades de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. *****

2. El propietario o sus causahabientes, a cualquier título, solo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en este reglamento, salvo autorización del Consejo de Administración, autorizado por la Asamblea de Copropietarios. *****

3. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la propiedad horizontal o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. *****

4. Los propietarios, no pueden elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones, así como adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos, mezanines y demás, sin la autorización del Asamblea General de Copropietarios o Consejo de Administración según corresponda, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. *****

5. Las demás previstas en el Código de Policía, la ley y en este reglamento. *****

ARTÍCULO 14.- TRANSMISIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES. Todas las obligaciones que correspondan a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes de propiedad privada, así como sus derechos y obligaciones sobre los bienes de dominio común, regirán igualmente para los tenedores, poseedores o nuevos adquirentes, cualquiera sea el título del cual deriven su condición, quienes deberán

obtener del respectivo propietario o del Administrador, en subsidio, las informaciones y aclaraciones suficientes sobre el contenido de este reglamento y las disposiciones que lo adicionen y reformen. **PARÁGRAFO:** El efecto de la transmisibilidad a que hace referencia este artículo, se hace extensivo de manera expresa a las obligaciones que por concepto de expensas Comunes necesarias, extraordinarias, multas y/o sanciones, intereses y demás adeude una unidad privada que resultare adjudicada en un remate judicial. El adjudicatario del remate como titular del derecho de propiedad, no podrá alegar el desconocimiento de dichas obligaciones ni valerse de su condición para eludir su pago. En caso de resultar necesaria la iniciación de un proceso judicial en su contra, dicho adjudicatario no podrá excepcionar esta condición. *****

ARTÍCULO 15.- DESTINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS O DE DOMINIO PARTICULAR. Las unidades privadas que conforman **El EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, están destinadas a desarrollar de manera exclusiva actividades mercantiles dentro del uso específico que se le asigne a cada unidad privada en el presente Reglamento, y en los cuales, a los 76 apartamentos y las 2 habitaciones de aparthotel (Suite Hotelera 304 y Suite Hotelera 309), se les permite a perpetuidad desarrollar la actividad de alojamiento temporal para rentas cortas o vivienda turística, es decir a la prestación de servicios de hospedaje en dichas unidades privadas y los dos (2) inmuebles de comercio, se destinan como áreas de servicios complementarios a la hotelería, todo en cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley para tal efecto, acreditación que debe darse ante el Ministerio de Comercio Industria y Turismo a la entidad que haga sus veces. *****

PARÁGRAFO PRIMERO: La persona que use el inmueble para alojamiento temporal para rentas cortas o vivienda turística, se obliga a poner en conocimiento del usuario del servicio de hospedaje del inmueble, el presente reglamento de propiedad horizontal y a su vez el usuario se obliga a cumplirlo. *****

PARÁGRAFO SEGUNDO: La administración del edificio, incorporará un manual de operaciones para todos los efectos respecto de normas, horarios, sanciones, uso de zonas comunes, tarjetas de registro, inscripción en el Registro Nacional de Turismo,



hospedaje, terminación anticipada de hospedaje, entre otros, los cuales serán de estricto cumplimiento para los usuarios y propietarios de los inmuebles. *****

PARÁGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta que el interés de los propietarios es el de facilitar la tranquilidad y habitabilidad, se estipulan las siguientes limitaciones: *****

- a) En ningún caso estará permitido como uso principal de las unidades privadas el de bodegaje o almacenamiento de bienes muebles. *****
- b) Los depósitos solo podrán ser utilizados para el almacenamiento de bienes o mercancías. Está expresamente prohibido que se les dé una destinación diferente a los depósitos, tales como, el funcionamiento de oficinas y/o locales comerciales. *****
- c) Los parqueaderos se destinarán exclusivamente al estacionamiento de vehículos automotores, siempre y cuando no exceda el espacio delimitado por su área, linderos y altura. En ningún caso, se ocuparán u obstaculizarán los Bienes Comunes. *****
- d) Los estacionamientos para vehículos en duplicador deberán ceñirse a la normatividad que designe la administración del edificio, según se especifique en el manual de convivencia o similar. *****

ARTÍCULO 16.- PROCEDIMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN DE DESTINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS. El propietario interesado en modificar su unidad privada deberá solicitar por escrito al Consejo de Administración y por intermedio del Administrador, la autorización correspondiente adjuntando los documentos que crea necesarios para justificar su pretensión. El Consejo de Administración decidirá sobre ella dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud ante el Administrador, el cual expedirá la respectiva constancia la cual indicará la fecha de recibo de la solicitud. *****

ARTÍCULO 17.- EXTENSIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO. En cada unidad privada forman parte del dominio particular los siguientes elementos: *****

1. La superficie correspondiente al área demarcada para cada uno de ellos. *****
2. El revestimiento y demás materiales que constituyen los respectivos pisos. *****
3. Los revestimientos internos de los muros y antepechos que demarcan el área de cada uno de ellos, los revestimientos de las columnas estructurales, de los buitroneos de ventilación, de los ductos de tuberías y de los cielos rasos dentro de los respectivos espacios, si los hubiere. *****

4. Los muros divisorios internos que existieren en cada unidad, en toda su longitud, espesor y altura, sus correspondientes revestimientos, excepción hecha de aquellos en los cuales existan instalaciones de agua, citófonos, teléfonos, desagües, entre otros, que afectan otras unidades privadas u otros sectores del edificio. *****

5. Las instalaciones eléctricas, telefónicas, de acueducto o desagües, con las conducciones respectivas y demás accesorios, situadas dentro del perímetro de cada unidad privada. *****

6. Los marcos, las vidrieras y demás accesorios que constituyan las puertas y vitrinas exteriores de los locales. *****

7. Las instalaciones y mejoras que cada propietario efectúe dentro de su respectiva unidad. *****

8. Los baños y servicios sanitarios y las cocinas construidas en cada unidad privada. **

ARTICULO 18.- ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION Y ACABADOS. Se relacionan las especificaciones generales de construcción y acabados del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, así: *****

EDIFICIO: *****

CIMENTACIÓN: Cimentación superficial mediante zapatas y vigas en concreto reforzado. *****

ESTRUCTURA: Sistema estructural aporticado en concreto reforzado. Losas macizas de entre piso con vigas descolgadas en concreto reforzado y viguetas en sistema Joist. Diseño cumpliendo la norma sismo-resistente NSR-10. *****

MUROS NO ESTRUCTURALES: Muros de fachada, divisorios e interiores en poliestireno reforzado. Acabado interior: estucados y pintados. Acabado exterior: graniacril o similar. *****

CARPINTERÍA: Carpintería en madera MDF. *****

VENTANERÍA: en aluminio anodizado negro y vidrio transparente. *****

REDES DE SERVICIO: Red de gas natural. Ductería para red para señales especiales (TV + Internet). Red de citofonía o comunicación con portería (planta telefónica). Redes eléctricas. Redes hidro-sanitarias y sistema contra incendio y detección. Infraestructura para cámaras de seguridad y accesos a piso. Redes de aire acondicionado tipo mini Split para apartamentos. *****

MUROS: En concreto reforzado a la vista. *****

PO01452205

Ca431803276

3, 08-12-22 P0014522205

For information call 1-800-368-2222

Dr. Elisabeth A. J.

Papel notarial para non exclusión en la escritura pública - No tiene costo según el artículo 14 del Reglamento.

CIELOS RASOS: Estructuras en concreto reforzado a la vista. *****

ACABADOS: Concreto esmaltado y sellado. Señalización en pintura reflectiva o similar. Pintura reflectiva o similar en pantallas y/o columnas estructurales hasta h=1.20 mts. Numeración de parqueaderos. Topellantas plásticos. *****

EQUIPOS ESPECIALES: Sistema de iluminación. Red contra incendio activa tipo "sprinklers". *****

3. DEPÓSITOS *****

PISOS: En concreto reforzado, esmaltado y sellado. *****

MUROS: Muros de cerramiento en concreto reforzado y mampostería en poliestireno reforzado. *****

CIELOS RASOS: Estructuras en concreto reforzado a la vista. *****

ACABADOS: Muros de cerramiento en concreto a la vista o repeinado. *****

DOTACION: Marco y puerta en aluminio natural anodizado. *****

4. UAR *****

PISOS: En concreto reforzado, esmaltado y sellado. *****

MUROS: Muros de cerramiento en concreto reforzado y mampostería en poliestireno reforzado. *****

CIELOS RASOS: Estructuras en concreto reforzado a la vista *****

ACABADOS: Pisos y medias canas: pintura epóxica o similar. Muros interiores: enchapados en cerámica blanca o similar. Muros exteriores: estucado y pintado. ****

DOTACION: Marco y puerta aluminio natural anodizado. *****

5. SUB-ESTACIÓN Y PLANTA ELÉCTRICA *****

PISOS: En concreto reforzado, esmaltado y sellado. *****

MUROS: Muros de cerramiento en concreto reforzado y mampostería en poliestireno reforzado, y en malla eslabonada donde deba ir. *****

CIELOS RASOS: Estructuras en concreto reforzado a la vista *****

ACABADOS: Pisos: en concreto esmaltado y sellado + Pintura epóxica o similar. Muros: estucado y pintado. *****

DOTACION: Marco y puerta metálicos. Rejillas de ventilación metálicas o aluminio.

EQUIPOS ESPECIALES: Planta de emergencia insonorizada. Subestación eléctrica con transformador. *****



6. TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, CONTRA INCENDIO Y REGULACIÓN DE AGUAS LLUVIAS *****

PISOS: En concreto reforzado impermeabilizado. *****

MUROS: En concreto reforzado impermeabilizado. *****

CIELOS RASOS: Losa en concreto reforzado impermeabilizado. *****

ACABADOS: Muros y losa de piso: recubiertos con membranas de PVC reforzado. *

DOTACION: Inspecciones en lámina de alfajor o similares. Marco y puerta en tubular metálico acceso a cuarto de bombas. *****

EQUIPOS ESPECIALES: Equipos de bombeo y presión constante. *****

7. PUNTOS FIJOS *****

PISOS: Pisos: en concreto reforzado. Pasos de escaleras en concreto reforzado. ***

MUROS: Muros de cerramiento: en concreto reforzado y mampostería de bloques de concreto. *****

CIELOS RASOS: En panel yeso, estucado y pintado. *****

ACABADOS: Pisos: gres porcelánico tipo listón. Muros: estucados y pintados.

Cielos: estucados y pintados. *****

EQUIPOS ESPECIALES: Puertas metálicas cortafuego con cerradura anti pánico.

Ascensores. *****

LOBBY *****

1. ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL *****

PISOS: En concreto esmaltado y sellado. Demarcación con pintura reflectiva para parqueaderos de visitantes. Topellantas plástico *****

CARPINTERIAS: Puertas Ventanas en aluminio anodizado negro y vidrio templado de 10 mm. Pérgolas y horizontales en aluminio color negro. Puertas de acceso vehicular metálicas con motor eléctrico. *****

DOTACION: Bisagra de piso y cantoneras eléctricas. *****

2. LOBBY *****

PISOS: Porcelanato brillante gran formato tipo mármol. Guarda escoba Porcelanato brillante. *****

MUROS Y CIELOS: Muros estucados y pintados. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintados. *****

CARPINTERIAS: Fachadas piso techo en aluminio anodizado negro y vidrio templado de 10 mm. *****

DOTACION: Mesón de lobby en placa de granito, quartzstone o similar. Mueble en madera MDF. *****

EQUIPOS ESPECIALES: Planta telefónica para citofonía o similar. Red para CCTV y seguridad. *****

3. BAÑOS DE PORTERÍA, ADMINISTRACIÓN Y PÚBLICOS *****

PISOS: En gres porcelánico. Guarda escoba gres porcelánico. *****

MUROS Y CIELOS: Muros estucados y pintados. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintado. *****

CARPINTERIAS: Marco en madera. Puerta en madera entamborada + Cerradura. **

APARATOS SANITARIOS: Lavamanos sobre puestos blancos o similares. Sanitario de tanque bajo blanco o similar. Juego de incrustaciones cromo o similar. *****

DOTACION: Mesones de baños en placa de granito, quartzstone o similar. Espejos flotados de 4 mm o similar. *****

4. ESCALERAS Y PUNTO FIJO *****

PISOS: En gres porcelánico. Guarda escoba gres porcelánico. *****

MUROS Y CIELOS: Muros estucados y pintados. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintados. *****

CARPINTERIAS: Baranda en platinas y tubular metálico + Pintura en esmalte. *****

APARATOS SANITARIOS: *****

DOTACION: Puertas metálicas cortafuego con cerradura anti pánico. *****

EQUIPOS ESPECIALES: (2) Ascensores cerrados. Lava trapeos en todos los pisos. *****

5. LAVANDERÍA COMUNAL *****

PISOS: En gres porcelánico. Guarda escoba gres porcelánico. *****

MUROS Y CIELOS: Muros estucados y pintados. Estructura en concreto reforzado a la vista. *****

CARPINTERIAS: Marco y puerta aluminio natural anodizado. Ventanería en aluminio natural anodizado. *****

6. BUSSINES CENTER *****

PISOS: Porcelanato brillante gran formato tipo mármol. Guarda escoba Porcelanato brillante. *****



MUROS Y CIELOS: Muros estucados y pintados. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintados. *****

CARPINTERIAS: Puerta en aluminio anodizado negro y vidrio templado de 10 mm + Cerradura. Ventanería piso techo en aluminio anodizado negro y vidrio templado de 10 mm. *****

7. LOCALES COMERCIALES (Servicios complementarios) *****

PISOS: Por definir con el comprador del inmueble. *****

MUROS Y CIELOS: Por definir con el comprador del inmueble. *****

CARPINTERIAS: Puerta en aluminio anodizado negro y vidrio templado de 10 mm + Cerradura. Ventanería piso techo en aluminio anodizado negro y vidrio templado de 10 mm. *****

EQUIPOS ESPECIALES: Capacidad instalada para aire acondicionados. Trampa de grasas. Desfogue de cocina. *****

APARTAMENTOS *****

1. CORREDORES EXTERIORES *****

PISOS: En porcelanato o gres porcelánico. Guarda escoba en porcelanato o gres porcelánico. *****

MUROS Y CIELOS: Muros en poliestireno reforzado estucados y pintados. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintados. *****

CARPINTERIAS: Barandas en acero inoxidable y vidrio templado. *****

DOTACION: Puertas metálicas cortafuego con cerradura antipánico. Gabinete contra incendio. *****

EQUIPOS ESPECIALES: Ascensor cerrado (2). *****

2. SALA - COMEDOR *****

PISOS: En Cerámica rectificada imitación madera. Guarda escoba en madera. *****

MUROS Y CIELOS: Muros en poliestireno reforzado estucados y pintados y muros en concreto a la vista. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintados. *****

3. COCINA *****

PISOS: En Cerámica rectificada imitación madera. Guarda escoba en madera. *****

MUROS Y CIELOS: Muros en poliestireno reforzado estucados y pintados y muros en concreto a la vista. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintados. *****

CARPINTERIAS: Mueble bajo y alto madera color graffo y MDF RH. *****



PO014522207

Ca431883276



ZM612POTHR / 108-12-22 PO014522207

108-12-22

DOTACION: Mesón o cubierta en quartzone capuccino. *****

EQUIPOS ESPECIALES: Estufa Gas 4 puestos + Horno Eléctrico + Campana de Península en Apartamentos Tipo B y Tipo C. Estufa eléctrica 2 puestos + Extractor de Olores + Minibar en Studios Tipo A. Pozuelo en acero inoxidable. Grifería pozuero de cuello alto color negro. *****

4. ZONA DE OFICIOS *****

PISOS: En Cerámica rectificada imitación madera. Guarda escoba en Cerámica rectificada imitación madera. *****

MUROS Y CIELOS: Muros en poliestireno reforzado estucados y pintados con enchape de cerámica blanca. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintados.

CARPINTERIAS: Puertas en color graffo MDF RH. *****

DOTACION: Lavadero en resina plástica y mueble bajo en MDF RH. *****

EQUIPOS ESPECIALES: Redes para lavadora-secadora y calentador de paso. ****

5. ALCOBAS *****

PISOS: En Cerámica rectificada imitación madera. Guarda escoba en madera. *****

MUROS Y CIELOS: Muros en poliestireno reforzado estucados y pintados y muros en concreto a la vista. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintados. *****

CARPINTERIAS: Marcos en madera. Puerta en madera y MDF + Cerradura. Closet en madera MDF. Todo en color graffo. *****

EQUIPOS ESPECIALES: Redes para equipo de aire acondicionado tipo mini Split. Redes planta telefónica o citofonia. *****

6. BAÑOS SOCIALES Y/O DE ALCOBAS *****

PISOS: En Cerámica rectificada imitación madera. Guarda escoba en Cerámica rectificada imitación madera. Piso ducha en gres porcelánico antideslizante. *****

MUROS Y CIELOS: Muros en poliestireno reforzado estucados y pintados. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintados. Cabina de ducha enchapada en gres porcelánico, hasta 2 mt de altura. *****

CARPINTERIAS: Marcos en madera. Puerta en madera y MDF + Cerradura. Muebla bajo lavamanos en madera MDF RH. Todo en color graffo. *****

APARATOS SANITARIOS: Lavamanos sobre puesto blanco. Sanitario de tanque alto blanco o similar. Juego de incrustaciones negro. Grifería lavamanos mono



control de cuello alto color negro. Grifería de ducha mono control y Regadera de ducha color negro. *****

DOTACION: División de ducha en vidrio templado hasta 1.8 mt de altura. Mesón o cubierta en Quartzstone gris. Espejo flotado de 4 mm o similar. *****

7. BALCONES *****

PISOS: En Cerámica rectificada imitación madera. Guarda escoba en Cerámica rectificada imitación madera. *****

MUROS Y CIELOS: Muros en poliestireno reforzado estucados y pintados. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintados. *****

CARPINTERIAS: Puertas ventanas: en aluminio anodizado negro + vidrio templado de 8 a 10 mm. Baranda en acero inoxidable y vidrio templado. *****

TERRAZA - ZONA HUMEDA 4 PISO *****

1. TERRAZA Y ZONA HUMEDA *****

PISO TERRAZA: Piedra natural. *****

PISO DECK: Porcelanato antideslizante imitación madera *****

CARPINTERIAS: Puertas en aluminio anodizado negro y vidrio templado de 6 mm. *****

DOTACION: Piscina en geomembrana de PVC reforzado, con enchape en cerámica. *****

Cocineta (Incluye mesón y barra en quartzone blanco polar o similar) Mesón con plancha teppanyaki y camas balinesas. *****

EQUIPOS ESPECIALES: Equipos de piscina. Dotación de piscina según Ley de Piscinas vigente. Sauna y baño turco equipados. Ducha exterior. *****

2. BAÑOS *****

PISOS: Piedra natural. *****

MUROS Y CIELOS: Muros en poliestireno reforzado estucados y pintados. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintados. *****

CARPINTERIAS: Puertas en aluminio anodizado negro y vidrio templado de 6 mm. *****

APARATOS SANITARIOS: Lavamanos sobre puesto blanco. Sanitario de tanque alto blanco o similar. Juego de incrustaciones cromo. Grifería lavamanos mono control de cuello alto o similar. *****

DOTACION: Mesón en quartzone negro o gris. Espejo flotado de 4 mm o similar. ***

3. GIMNASIO *****

PISOS: En PVC TIPO "Toperol" o similar. *****

MUROS Y CIELOS: Muros en poliestireno reforzado estucados y pintados. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintados. *****

CARPINTERIAS: Puertas Ventanas en aluminio anodizado negro y vidrio templado de 10 mm. *****

DOTACION: Espejos flotados. No incluye dotación de máquinas. *****

4. GAME ROOM *****

PISOS: Gres porcelánico tipo concreto. Guarda escoba gres porcelánico imitación concreto. *****

MUROS Y CIELOS: Muros en poliestireno reforzado estucados y pintados. Cielos falsos en sistema liviano, estucados y pintados. *****

CARPINTERIAS: Puertas en aluminio anodizado negro y vidrio templado de 6 mm. Barandas en acero inoxidable y vidrio templado. *****

PARAGRAFO: Las especificaciones de construcción y acabados aquí detallados son de índole general, las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso de acuerdo con la disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación, por elementos de similar o mejor calidad. *****

CAPÍTULO V *****

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN *****

ARTICULO 19.- DEFINICIÓN. Se definen como bienes comunes los bienes, elementos y zonas de el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, que por su naturaleza o destinación, permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, y en general, todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios puede alegar un derecho de propiedad exclusiva, por razón de su misma naturaleza y/o por no habérsele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. Los bienes comunes pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados; son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes son inalienables, inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre los bienes comunes será ejercido en la forma prevista en la ley 675 de 2001 y en este Reglamento. *****



Los bienes Comunes se dividen en esenciales y no esenciales y entre esta se encuentran los bienes comunes de uso exclusivo, y los bienes comunes de uso exclusivo por causa de circunstancias especiales. Tienen la calidad de bienes comunes, no solo los bienes indicados de manera expresa en el presente reglamento sino todos aquellos que hayan sido señalados como tal en los planos aprobados con la licencia de construcción o en el documento que haga sus veces y como se expresa en el cuadro de áreas. A continuación, dichos bienes Comunes se definen así: *****

19.1. BIENES COMUNES ESENCIALES: Se definen según la ley 675 de 2001 como Bienes Comunes esenciales, aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Además de los establecidos en la ley, este reglamento establece como bienes Comunes esenciales los que se relacionan a continuación: *****

SOTANO

ASCENSORES	8,45
CIRCULACIONES	52,33
ESCALERAS	18,69
CIRCULACIÓN VEHICULAR Y RAMPA	566,25
UARS	25,15
SUB-ESTACION ELECTRICA	72,41
CUARTO TÉCNICO BOMBAS INCENDIO	32,97
CUARTO TÉCNICO BOMBAS AGUA POTABLE	43,58
DESECHOS RECICLABLES	16,91
PARQUEO BICICLETAS (8 UND)	10,64
PARQUEO MOTOS (3 UND)	11,25
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	85,96
TERRENO INEXCAVADO	154,23
TOTAL SOTANO	1.098,82
SEMISOTANO Y PRIMER PISO *****	
ANTEJARDÍN (INCLUYE PARQ. SERVICIOS COMPL., PMR Y MOTOS)	209,92
LOBBY	68,00
ASCENSORES	8,48



CIRCULACIONES	77,76
ESCALERAS	26,43
CIRCULACIÓN VEHICULAR Y RAMPAS	405,06
SHUT	0,65
ASEO	0,50
ZONA DE DESCARGUE (Dos Baños comunes)	30,91
CUARTO TÉCNICO DISPONIBLE 2 (Oficina de administración)	4,31
CUARTO TÉCNICO DISPONIBLE 3 (Business Center)	14,64
CUARTO TÉCNICO DISPONIBLE 4 (Baño de hombre, mujeres y PMR)	14,25
CUARTO TÉCNICO DISPONIBLE 5 (Operador de plataformas digitales)	11,86
CUARTO TÉCNICO DISPONIBLE 6 (Lavandería común)	6,67
CUARTO DE COMUNICACIONES	2,49
PARQUEADERO VISITANTES VIVIENDA 02-03-04-05-06-07 (DUPLICADORES)	33,13
PARQUEADERO VISITANTES SERV. COMPE 06-07-08-09 (DUPLICADORES)	22,08
PARQUEO BICICLETAS (2 UND)	2,66
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	48,43
TERRENO INEXCAVADO	160,37
TOTAL SEMISOTANO Y PRIMER PISO	1.168,60
SEGUNDO PISO *****	
ASCENSORES	8,48
ESCALERAS	18,92
CIRCULACIONES	93,15
MATERAS	48,78
SHUT	0,65
ASEO	0,50
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	48,19
TOTAL SEGUNDO PISO	218,67 M2
TERCER PISO *****	
ASCENSORES	8,48
CIRCULACIONES	42,20
ESCALERAS	18,92
SHUT	0,65





ASEO	0,50
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	41,04
TOTAL TERCER PISO	111,79 M2
CUARTO PISO *****	
ASCENSORES	8,48
CIRCULACIONES	42,20
ESCALERAS	18,92
SHUT	0,65
ASEO	0,50
BAÑOS	9,62
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	34,07
TOTAL CUARTO PISO	114,44 M2
QUINTO PISO *****	
ASCENSORES	8,48
CIRCULACIONES	31,50
ESCALERAS	18,92
SHUT	0,65
ASEO	0,50
TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 504	34,83
TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 506	9,02
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	31,03
TOTAL QUINTO PISO	134,93 M2
SEXTO PISO *****	
ASCENSORES	8,48
CIRCULACIONES	25,50
ESCALERAS	18,92
SHUT	0,65
ASEO	0,50
TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 606	28,12
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	17,41
TOTAL SEXTO PISO	99,58 M2
SEPTIMO PISO *****	

ASCENSORES	8,48
CIRCULACIONES	25,50
ESCALERAS	18,92
SHUT	0,65
ASEO	0,50
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	24,13
TOTAL SEPTIMO PISO	78,18 M2
OCTAVO PISO *****	
ASCENSORES	8,48
CIRCULACIONES	25,50
ESCALERAS	18,92
SHUT	0,65
ASEO	0,50
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	28,40
TOTAL OCTAVO PISO	82,45 M2
NOVENO PISO *****	
ASCENSORES	8,48
CIRCULACIONES	25,50
ESCALERAS	18,92
SHUT	0,65
ASEO	0,50
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	24,13
TOTAL NOVENO PISO	78,18 M2
DECIMO PISO *****	
ASCENSORES	8,48
CIRCULACIONES	25,50
ESCALERAS	18,92
SHUT	0,65
ASEO	0,50
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	28,40
TOTAL DECIMO PISO	82,45 M2
PISO ONCE *****	

República de Colombia



Ca431663272

ASCENSORES	8,48
CIRCULACIONES	25,50
ESCALERAS	18,92
SHUT	0,65
ASEO	0,50
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	18,39
TOTAL PISO ONCE	72,44 M2
PISO DOCE *****	
ASCENSORES	8,48
CIRCULACIONES	24,37
ESCALERAS	18,92
SHUT	0,65
ASEO	0,50
TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 1201	47,12
TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 1202	43,83
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	8,69
TOTAL PISO DOCE	152,56 M2
PISO TRECE *****	
ASCENSORES	4,24
CIRCULACIONES	17,00
ESCALERAS	8,92
SHUT	0,65
ASEO	0,50
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	12,80
TOTAL PISO TRECE	43,91 M2
PISO CATORCE *****	
ASCENSORES	4,24
CIRCULACIONES	6,37
ESCALERAS	8,92
SHUT	0,65
ASEO	0,50
MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES	2,08



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, modificación y levantamiento del archivo notarial

COLOMBIA
DESCUENTO

el Villa del Río



PC014522211

Ca431663272



20-12-22 PC014522211

TOTAL PISO CATORCE 22,76 M2

PISO QUINCE *****

ASCENSORES 4,24

CIRCULACIONES 3,62

ESCALERAS 18,92

TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 1401 84,86

TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 1402 84,78

MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES 7,25

TOTAL PISO QUINCE 203,67 M2

CUBIERTA 34,03 M2

TOTAL BIENES COMUNES ESENCIALES 3.797,46 M2

19.2. BIENES COMUNES "NO" ESENCIALES: Se definen según la ley 675 de 2.001 como Bienes Comunes NO esenciales aquellos que no se consideren indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad y que se relacionan a continuación: *****

1. TERRAZA VERDE 1 (BBQ Terrace) 52,61

2. TERRAZA VERDE 2 (Game Room & Lounge) 61,03

3. TERRAZA VERDE GIMNASIO (Yoga Lounge) 29,34

4. TERRAZA ABIERTA (Turco & Sauna) 25,15

5. TEPPANYAKI 26,90

6. ÁREA DECK (Solarium Deck) 36,75

7. PISCINA (Infinity Pool) 48,71

8. JACUZZI 4,62

9. GIMNASIO 33,64

TOTAL BIENES COMUNES NO ESENCIALES 318,75 M2

TOTAL BIENES COMUNES ESENCIALES + NO ESENCIALES 4.116,21 M2

19.3. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Se definen como Bienes Comunes de uso exclusivo, aquellos no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, que se detallan a continuación: *****

1. TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 504 34,83

2. TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 506 9,02

3. TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 606	28,12
4. TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 1201	47,12
5. TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 1202	43,83
6. TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 1401	84,86
7. TERRAZA COMÚN USO EXCLUSIVO APARTAMENTO 1402	84,78

TOTAL, BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO	332.56 M2
--	-----------

ARTÍCULO 29.- DETERMINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES. De acuerdo con la definición expresa en el artículo 3º de la ley 675 de 2001 y el presente reglamento son Bienes Comunes esenciales y no esenciales de la totalidad de copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa: *****

20.1. BIENES COMUNES ESENCIALES: Se consideran Bienes Comunes Esenciales en el EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL, los siguientes: *****

1. El lote de terreno sobre el cual se levanta el edificio con un área de 1.712,31 M2, tal como se ha alinderado y cuyo plano de localización es parte integrante de este Reglamento. *****
2. El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes, incluidas todas las instalaciones de servicios en él realizadas. *****
3. Los cimientos y fundaciones y la estructura. *****
4. Las instalaciones generales de acueducto y los medidores de agua en la entrada de cada unidad privada. *****
5. Las instalaciones para suministro eléctrico, hasta el punto donde se bifurcan para cada unidad privada. *****
6. Las zonas de acceso y circulación. *****
7. Las fachadas, techos o losas que sirven de cubierta a cualquier nivel. *****
8. Los sistemas de circulación vertical. *****
9. Los muros interiores en las unidades privadas cuando por tales muros pasen instalaciones de agua, luz, citófono, teléfonos y desagües. *****
10. Las áreas de circulación indispensables para el aprovechamiento de los Bienes Privados. *****
11. Las bajantes de aguas lluvias y negras, hasta las redes públicas. *****

20.2. BIENES COMUNES NO ESENCIALES: Tendrán la calidad de bienes Comunes no esenciales todos aquellos que no se encuentren dentro de la categoría anteriormente descrita, de esta manera, a continuación, se enuncian de manera no taxativa los Bienes Comunes no esenciales del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**. *****

1. La señalización interna. *****
2. Los elementos y equipos destinados al aseo y mantenimiento. *****
3. Los bienes muebles, equipos, sistemas y software necesarios para el funcionamiento y dotación de la oficina de administración. *****
4. Los equipos destinados a las comunicaciones y sonido ambiental interior. *****
5. Los elementos accesorios o de ornato destinados a la decoración e iluminación de las áreas comunes, la señalización interna, las bancas, mesas, sillas, materas, cajas de basuras, equipos de intercomunicación, relojes, directorios informativos y de ubicación interna y, en general, aquellos adicionales que adquiera la Copropiedad, en cualquier tiempo, siempre que se ajusten a las características y condiciones señaladas en los anteriores numerales. *****

PARÁGRAFO PRIMERO: Los Bienes Comunes esenciales y no esenciales son indivisibles de todos los propietarios, pero podrán ser enajenados para efectos de su reemplazo, por desuso, desperfectos, o reformas necesarias para el mejor funcionamiento. Esta decisión será tomada por la Asamblea General de conformidad con lo establecido en este Reglamento y en el artículo 46 de la ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los bienes Comunes esenciales y no esenciales serán para uso y goce de todos los propietarios y/o tenedores de los inmuebles de **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de los servicios profesionales, servicios, parqueos y depósitos, de acuerdo a la reglamentación que se disponga para su uso y goce. **PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de duda sobre la naturaleza jurídica de un bien, corresponderá definirla a la Asamblea General de Copropietarios. *****

ARTÍCULO 21.- BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Son Bienes Comunes no necesarios para el disfrute y goce de los Bienes Privados y, en general, aquellos cuyo uso limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas que por su ubicación sirven únicamente a una o varias unidades privadas y no sean susceptibles

República de Colombia



Ca431663270

de ser accedidas o utilizadas por otros copropietarios para su goce, uso y disfrute. Dichos bienes serán asignados de manera exclusiva a los propietarios de los Bienes Privados que por su localización puedan disfrutarlos. *****

Los propietarios de los Bienes Privados a los que se les asigne el uso exclusivo de un determinado Bien Común quedarán obligados a: *****

1. No efectuar alteraciones ni construcciones sobre o bajo el bien. *****
2. No cambiar su destinación. *****
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo el uso legítimo y por el paso del tiempo. *****
4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo apruebe la Asamblea General. *****

PARÁGRAFO. En ningún caso el propietario de una unidad privada podrá enajenar el Bien Común, cuyo uso exclusivo le fue asignado. *****

ARTÍCULO 22.- La propiedad de los bienes eléctricos y las obras civiles (canalización, cámaras de inspección) asociadas a esta obra, conformada por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de Conexión autorizado por el Operador de Red (EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI EICE ESP), hasta el tablero de distribución de las acometidas de baja tensión, serán propiedad de las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI EICE ESP, quien las adquirirá de acuerdo con la Reglamentación vigente. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. Las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI EICE ESP, es la responsable de la operación, mantenimiento, y reposición de los equipos y elementos instalados. Por lo anterior las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI EICE ESP, tendrá libre acceso a las áreas comunes del edificio donde esté ubicada la infraestructura eléctrica únicamente con el propósito de realizar la operación, mantenimiento, y reposición de los equipos y elementos instalados cuando sea el caso. Se aclara que si bien es cierto, las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI EICE ESP, es la propietaria de la Infraestructura eléctrica y contenido técnico de ésta, no lo es del terreno sobre el cual se ubica la misma; este sigue siendo parte de los bienes comunes del edificio. Lo

anterior no implica pago por las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI EICE ESP por ningún concepto como impuesto predial, arrendamiento, gastos de administración o cualquier otro gasto relativo a la copropiedad. *****

PARÁGRAFO PRIMERO - SERVIDUMBRE DE ENERGIA: Con el fin de garantizar que EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI EICE ESP pueda atender debidamente la instalación, uso, operación, administración, mantenimiento técnico, conservación y reposición de los activos de conexión que van desde el punto de derivación autorizado por EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI EICE ESP, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, incluido el transformador y sus protecciones, que sirven de manera exclusiva al **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se constituye a favor de EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI EICE ESP, por el tiempo durante el cual sean necesarios para la prestación del servicio público de energía eléctrica a la copropiedad, a PERPETUIDAD y a TITULO GRATUITO, SERVIDUMBRE DE USO, TRÁNSITO y CONDUCCIÓN DE REDES DE ENERGIA sobre las ZONAS COMUNES del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la Carrera 2 # 7 Oeste - 97 de la ciudad de Cali, demarcadas en el plano aprobado por el operador de red EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI EICE ESP. *****

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mientras el servicio eléctrico sea prestado a través de la utilización de los activos de conexión de propiedad de EMCALI EICE ESP, será obligación del usuario, seguir cancelando la remuneración respectiva, la cual será exigible y constituirá obligación para cada usuario hasta la fecha en que los mismos estén al servicio y utilización del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**. *****

PARÁGRAFO TERCERO: La copropiedad se obliga a mantener la zona de servidumbre de conducción de redes despejada de elementos que puedan afectar la línea de baja tensión, como por ejemplo la siembra de árboles, construcciones u obras que obstaculicen el libre ejercicio y goce de la servidumbre, así como de prevenir conductas que puedan dañar o afectar dicha línea. *****

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante corresponder a la constitución de servidumbres de tránsito y de conducción de redes gratuita, sin valor alguno, para



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



C=431663269

efectos fiscales se fija como valor del acto, la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) Moneda Legal Colombiana.**

ARTÍCULO 23.- RÉGIMEN LEGAL DE LOS BIENES COMUNES. De conformidad con lo expresado en el artículo 19 de la ley 675 de 2001, los bienes comunes, mientras conserven este carácter son inalienables, inembargables e indivisibles separadamente de los Bienes Privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. No obstante, lo anterior, previa autorización de las autoridades municipales competentes, la Asamblea General de Copropietarios con el voto favorable de un número plural de bienes de dominio privado que representen por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, podrá desafectar la calidad de común de los Bienes Comunes no esenciales, y proceder a su división o enajenación si esto conviniere. En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio de Cali.

PARAGRAFO. La desafectación de Bienes Comunes no esenciales implicará una reforma al presente Reglamento, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la Asamblea General de Copropietarios y las aprobaciones que haya sido indispensable obtener de las autoridades municipales, de conformidad con lo indicado en el presente artículo. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un Bien Común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y en los módulos de contribución, por efecto de la incorporación de nuevos Bienes Privados. En este caso, los coeficientes y módulos de contribución se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de la ley 675 de 2001. Por su parte, los Bienes Comunes no esenciales (accesorios o de ornato) podrán desafectarse del uso o servicio común por decisión del Consejo de Administración adoptada por la mayoría de sus miembros en casos de vetustez, desperfectos o reformas para su mejor funcionamiento. Estos bienes deberán permanecer, en todo caso, inventariados por parte del Administrador.



PO014522214

C=431663269



WIMBA1601 06/12/22 PO014522214



ARTÍCULO 24.- MODIFICACIÓN DE LA DESTINACIÓN DE LAS ZONAS COMUNES. La destinación específica de los Bienes Comunes señalada por este Reglamento y los planos de propiedad horizontal aprobados, puede ser modificada por la Asamblea General de Copropietarios con el voto favorable de un número de propietarios que represente el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad. *****

ARTÍCULO 25.- SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES. El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes comunes será de cargo de la totalidad de los copropietarios del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, para lo cual contribuirán con las expensas comunes ordinarias y extraordinarias en la forma establecida en el presente Reglamento. *****

ARTÍCULO 26.- USO DE LOS BIENES COMUNES. Podrán servirse de la totalidad de las Zonas y Bienes Comunes los propietarios, tenedores, ocupantes y personas que ingresen al **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, siempre y cuando los usen según su naturaleza y destino ordinario y normal, y que no vayan en perjuicio de los demás copropietarios y usuarios, impidiéndoles su uso y goce legítimos, de acuerdo con las normas del presente Reglamento y demás reglamentos que apruebe el Consejo de Administración. *****

CAPÍTULO VI *****

DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD *****

ARTÍCULO 27.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Acorde con lo dispuesto en los artículos 25, 26 y 27 de la ley 875 de 2001, en el presente artículo se señalan los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, tales coeficientes determinan: *****

- a) La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los Bienes Comunes. *****
- b) El porcentaje de participación en la Asamblea General de Copropietarios. *****
- c) El índice de participación con que cada uno de los copropietarios de Bienes Privados debe contribuir a las expensas comunes necesarias, las cuales serán calculadas a partir de las tablas de incidencias de los módulos de contribución, cuando fuere del caso. *****



A continuación, se relacionan los coeficientes de copropiedad para las ciento cincuenta (150) unidades privadas del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, donde se aplica un factor del cincuenta por ciento (50%) del área privada a los parqueaderos y depósitos: *****

UNIDAD PRIVADA	ÁREA (M2)	COEFICIENTE (%)
1 PARQUEADERO 01 - DEPÓSITO 16	19,61	0,244 ***
2 PARQUEADERO 02/02A - DEPÓSITO 17	28,76	0,357 ***
3 PARQUEADERO 03	12,50	0,155 ***
4 PARQUEADERO 04	12,50	0,155 ***
5 PARQUEADERO 05 - DEPÓSITO 27	14,64	0,182 ***
6 PARQUEADERO 06	12,50	0,155 ***
7 PARQUEADERO 07	12,50	0,155 ***
8 PARQUEADERO 08	12,57	0,156 ***
9 PARQUEADERO 09	12,50	0,155 ***
10 PARQUEADERO 10	12,39	0,154 ***
11 PARQUEADERO 11 - DEPÓSITO 01	13,92	0,173 ***
12 PARQUEADERO 12 - DEPÓSITO 02	14,75	0,183 ***
13 PARQUEADERO 13	11,80	0,147 ***
14 PARQUEADERO 14 - DEPÓSITO 03	15,05	0,187 ***
15 PARQUEADERO 15 - DEPÓSITO 04	15,19	0,189 ***
16 PARQUEADERO 16	12,50	0,155 ***
17 PARQUEADERO 17	12,50	0,155 ***
18 PARQUEADERO 18	12,57	0,156 ***
19 PARQUEADERO 19	12,50	0,155 ***
20 PARQUEADERO 20	12,50	0,155 ***
21 PARQUEADERO 21 - DEPÓSITO 05	18,77	0,233 ***
22 PARQUEADERO 22 - DEPÓSITO 06	19,15	0,238 ***
23 PARQUEADERO 23 - DEPÓSITO 07	18,64	0,232 ***
24 PARQUEADERO 24 - DEPÓSITO 08	18,86	0,234 ***
25 PARQUEADERO 25 - DEPÓSITO 09	17,42	0,216 ***
26 PARQUEADERO 26 - DEPÓSITO 10	16,68	0,207 ***
27 PARQUEADERO 27 - DEPÓSITO 11	16,84	0,209 ***

28	PARQUEADERO 28 - DEPÓSITO 12	16,36	0,203 ***
29	PARQUEADERO 29 - DEPÓSITO 13	16,06	0,200 ***
30	PARQUEADERO 30 - DEPÓSITO 14	15,42	0,192 ***
31	PARQUEADERO 31/31A - DEPÓSITO 15	30,80	0,383 ***
32	PARQUEADERO 32 - DEPÓSITO 18	15,66	0,195 ***
33	PARQUEADERO 33	12,50	0,155 ***
34	PARQUEADERO 34	12,50	0,155 ***
35	PARQUEADERO 35	12,50	0,155 ***
36	PARQUEADERO 36	12,50	0,155 ***
37	PARQUEADERO 37 - DEPÓSITO 21	14,44	0,179 ***
38	PARQUEADERO 38 - DEPÓSITO 22	14,32	0,178 ***
39	PARQUEADERO 39	12,50	0,155 ***
40	DEPÓSITO 19	2,06	0,028 ***
41	DEPÓSITO 20	2,07	0,028 ***
42	DEPÓSITO 23	1,77	0,022 ***
43	DEPÓSITO 24	2,01	0,025 ***
44	DEPÓSITO 25	1,97	0,024 ***
45	DEPÓSITO 26	2,06	0,028 ***
46	DEPÓSITO 42	5,85	0,073 ***
47	PARQUEADERO 40	12,50	0,155 ***
48	PARQUEADERO 41 - DEPÓSITO 33	17,56	0,222 ***
49	PARQUEADERO 42 - DEPÓSITO 34	17,60	0,219 ***
50	PARQUEADERO 43 - DEPÓSITO 35	18,64	0,232 ***
51	PARQUEADERO 44 - DEPÓSITO 36	17,58	0,218 ***
52	PARQUEADERO 45 - DEPÓSITO 37	16,63	0,207 ***
53	PARQUEADERO 46 - DEPÓSITO 38	16,75	0,208 ***
54	PARQUEADERO 47 - DEPÓSITO 39	16,25	0,202 ***
55	PARQUEADERO 48 - DEPÓSITO 40	15,90	0,198 ***
56	PARQUEADERO 49 - DEPÓSITO 41	15,60	0,194 ***
57	PARQUEADERO 50	12,50	0,155 ***
58	PARQUEADERO 51	12,50	0,155 ***
59	PARQUEADERO 52	12,50	0,155 ***

República de Colombia



Ca431883287

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados y documentos no archivable notarial

cadena

60	PARQUEADERO 53	12,50	0,155 ***
61	PARQUEADERO 54	12,50	0,155 ***
62	PARQUEADERO 55	12,50	0,155 ***
63	PARQUEADERO 56	12,50	0,155 ***
64	PARQUEADERO 57 - DEPÓSITO 30	14,38	0,179 ***
65	PARQUEADERO 58	12,82	0,159 ***
66	PARQUEADERO 59	12,50	0,155 ***
67	DEPÓSITO 28	1,48	0,018 ***
68	DEPÓSITO 29	3,00	0,037 ***
69	DEPÓSITO 31	1,67	0,021 ***
70	DEPÓSITO 32	17,73	0,220 ***
71	SERVICIO COMPLEMENTARIO 1	152,13	4,035 ***
72	SERVICIO COMPLEMENTARIO 2	65,14	1,623 ***
73	APARTAMENTO 201	46,90	1,166 ***
74	APARTAMENTO 202	44,75	1,112 ***
75	APARTAMENTO 203	41,14	1,023 ***
76	STUDIO 204	21,64	0,538 ***
77	APARTAMENTO 205	40,71	1,012 ***
78	APARTAMENTO 206	47,16	1,172 ***
79	APARTAMENTO 207	46,88	1,165 ***
80	APARTAMENTO 208	40,69	1,011 ***
81	STUDIO 209	21,66	0,539 ***
82	APARTAMENTO 210	41,04	1,020 ***
83	APARTAMENTO 211	45,20	1,123 ***
84	APARTAMENTO 212	46,20	1,148 ***
85	APARTAMENTO 301	56,65	1,408 ***
86	APARTAMENTO 302	54,41	1,352 ***
87	APARTAMENTO 303	50,00	1,243 ***
88	SUITE HOTELERA 304	25,69	0,639 ***
89	APARTAMENTO 305	49,36	1,227 ***
90	APARTAMENTO 306	57,33	1,425 ***
91	APARTAMENTO 307	56,98	1,416 ***



PO014522216



Ca431883287



PO014522216



92	APARTAMENTO 308	49,35	1,227 ***
93	SUITE HOTELERA 309	25,47	0,633 ***
94	APARTAMENTO 310	50,04	1,244 ***
95	APARTAMENTO 311	54,60	1,357 ***
96	APARTAMENTO 312	55,76	1,386 ***
97	APARTAMENTO 401	41,47	1,031 ***
98	STUDIO 402	21,63	0,538 ***
99	APARTAMENTO 403	41,29	1,026 ***
100	APARTAMENTO 404	41,18	1,023 ***
101	STUDIO 405	21,69	0,539 ***
102	APARTAMENTO 406	41,54	1,032 ***
103	APARTAMENTO 501	41,58	1,033 ***
104	STUDIO 502	21,66	0,538 ***
105	APARTAMENTO 503	41,46	1,030 ***
106	APARTAMENTO 504	41,55	1,033 ***
107	STUDIO 505	21,69	0,539 ***
108	APARTAMENTO 506	42,09	1,046 ***
109	APARTAMENTO 601	50,53	1,256 ***
110	STUDIO 602	25,50	0,634 ***
111	APARTAMENTO 603	41,37	1,028 ***
112	APARTAMENTO 604	41,28	1,026 ***
113	STUDIO 605	21,68	0,539 ***
114	APARTAMENTO 606	49,96	1,242 ***
115	APARTAMENTO 701	41,96	1,043 ***
116	STUDIO 702	21,64	0,538 ***
117	APARTAMENTO 703	48,15	1,197 ***
118	APARTAMENTO 704	47,64	1,184 ***
119	STUDIO 705	21,68	0,539 ***
120	APARTAMENTO 706	41,62	1,034 ***
121	APARTAMENTO 801	50,92	1,266 ***
122	STUDIO 802	25,47	0,633 ***
123	APARTAMENTO 803	41,69	1,036 ***



Ca431883286

124 APARTAMENTO 804	41,27	1,026 ***
125 STUDIO 805	25,43	0,632 ***
126 APARTAMENTO 806	50,46	1,254 ***
127 APARTAMENTO 901	41,96	1,043 ***
128 STUDIO 902	21,64	0,538 ***
129 APARTAMENTO 903	48,15	1,197 ***
130 APARTAMENTO 904	47,64	1,184 ***
131 STUDIO 905	21,68	0,539 ***
132 APARTAMENTO 906	41,62	1,034 ***
133 APARTAMENTO 1001	50,92	1,266 ***
134 STUDIO 1002	25,47	0,633 ***
135 APARTAMENTO 1003	41,69	1,036 ***
136 APARTAMENTO 1004	41,27	1,026 ***
137 STUDIO 1005	25,43	0,632 ***
138 APARTAMENTO 1006	50,46	1,254 ***
139 APARTAMENTO 1101	41,96	1,043 ***
140 STUDIO 1102	21,64	0,538 ***
141 APARTAMENTO 1103	48,15	1,197 ***
142 APARTAMENTO 1104	47,64	1,184 ***
143 STUDIO 1105	21,68	0,539 ***
144 APARTAMENTO 1106	41,62	1,034 ***
145 APARTAMENTO 1201	79,80	1,983 ***
146 APARTAMENTO 1202	86,92	2,160 ***
147 APARTAMENTO 1301	76,82	1,909 ***
148 APARTAMENTO 1302	76,81	1,909 ***
149 APARTAMENTO 1401	76,45	1,900 ***
150 APARTAMENTO 1402	77,06	1,915 ***
TOTAL	4.488,40 M2	100,000 %

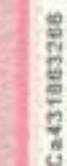
CAPÍTULO VII *****

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES *****

ARTÍCULO 28.- DERECHOS. Son derechos de los copropietarios y en lo pertinente de los usuarios a cualquier título: *****



PO014522217



Ca431883286



PO014522217

1. Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagra la ley 675 del 2001, por lo tanto la podrá poseer, usar, disfrutar con plena autonomía de acuerdo con las facultades y limitaciones legales y las expresadas en este reglamento, especialmente las establecidas en el Inciso Segundo del Ordinal 1 del Artículo 18 de la ley 675 de 2001. *****
2. De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá, sin necesidad de consentimiento de los demás propietarios, enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento y en general, cualesquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio sin tener que requerir para ello del consentimiento de los demás copropietarios. *****
3. Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. *****
4. Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General de Copropietarios de acuerdo con la reglamentación que elabore la Administración y/o el Consejo de Administración. *****
5. Solicitar de la Administración cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento. *****
6. Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas Generales de Copropietarios con derecho a voz y voto siempre y cuando no se encuentre en mora de cualquier tipo de obligación con la copropiedad. *****
7. Pedir a la autoridad competente la imposición de multas para propietarios, o tenedores a cualquier título de los bienes de dominio privado o zonas comunes, que violen las disposiciones de la ley 675 del 3 de agosto de 2001 y de este reglamento, multas de acuerdo al artículo 59 de la mencionada ley. *****
8. Solicitar al Administrador la convocatoria extraordinaria a Asambleas extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento, cuando lo estime conveniente o necesario para efectos de resolver cuestiones urgentes



de carácter común. En caso de que el Administrador no la convoque, podrá convocarla personalmente, necesitando para ello el acuerdo de un número plural de copropietarios que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. *****

9. El propietario de cada unidad puede adquirir las líneas telefónicas e Internet y de comunicaciones con el operador de red que desee. El propietario contará con la infraestructura física (Canaleta y tubería) que le permite el ingreso de cualquiera de estos con sus respectivos cableados. *****

ARTÍCULO 29.- OBLIGACIONES. Son obligaciones de los copropietarios y tenedores a cualquier título de bienes privados o zonas comunes del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, las siguientes: *****

- Dar a cada unidad privada el uso específico señalado para éstas en el presente Reglamento. El uso o destinación solo podrá ser cambiado con la aprobación del Consejo de Administración o la Asamblea General de Copropietarios, según corresponda, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 16 de este Reglamento. *****
- Contribuir con las expensas comunes necesarias para la administración, promoción y publicidad, así como para la conservación, reparación y reposición de los Bienes Comunes en la forma y términos que se establecen en el presente Reglamento. *****
- Pagar cumplidamente las expensas comunes extraordinarias que llegare a decretar la Asamblea General de Copropietarios. *****
- Ejecutar oportunamente las reparaciones en sus respectivos Bienes Privados, por cuya omisión se pueda causar perjuicio o molestia a la Copropiedad o a los demás Bienes Privados o a sus ocupantes. *****
- Ejecutar oportunamente las reparaciones en los Bienes Comunes, cuyo uso exclusivo le haya sido asignado en este Reglamento. *****
- Permitir la entrada a las unidades privadas de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por este, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de la copropiedad. Cuando sea necesaria la colaboración con un copropietario para obras, actos o gestiones que otro copropietario requiera, si el permiso no se obtuvo directamente, deberá solicitarse a través del

Administrador, y el respectivo copropietario deberá otorgarlo, bajo la supervigilancia de aquella. *****

- g) Poner el máximo de diligencia y cuidado en cuanto a la integridad y conservación de los Bienes Comunes, respondiendo hasta por la culpa leve en el ejercicio de sus derechos de los mismos. *****
- h) Notificar por escrito al Administrador, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellidos y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad y mantener informado al Administrador sobre su dirección y sobre cualquier modificación en el uso, goce y disposición de su unidad privada. *****
- i) Asistir cumplidamente a las Asambleas Generales de Copropietarios y a toda reunión que se convoque con carácter general, para efectos de desarrollar o emprender actividades, que redunden en beneficio de la Copropiedad. *****
- j) Solicitar autorización por escrito al Administrador cuando vaya a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalles del trasteo. *****
- k) Velar por el buen funcionamiento de los equipos eléctricos de su unidad privada.
- l) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso y goce de su bien de dominio particular y pactar expresamente que el tenedor u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento. *****
- m) Responder solidariamente ante la Copropiedad por los daños y perjuicios que ocasionen los tenedores, usuarios o usufructuarios de su bien de dominio particular. *****
- n) Colaborar activamente con el mantenimiento de la armonía y de las buenas relaciones de vecindad entre los Copropietarios y entre estos y el Administrador.
- o) Abatenerse de divulgar asuntos que conlaven al menoscabo del prestigio y buen nombre de la Copropiedad o de sus administradores sin haber sido previa y plenamente comprobados, sin perjuicio de poder solicitar respetuosamente y con la prudencia debida al Administrador y por escrito, las explicaciones que el copropietario considere pertinentes. *****
- p) Participar en la administración de la Copropiedad cuando fuere elegido para ocupar cargos en ella. *****



CA 431683284

- q) Comunicar a la mayor brevedad a los órganos competentes de la Copropiedad, los hechos que en una u otra forma resultaren violatorios de las normas, de la ley y de este Reglamento. *****
- r) Mantener en su unidad privada al menos un extintor de incendio, de conformidad con las características que para el efecto exija el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cali, e instruir a todos sus empleados en relación con el correcto y eficaz funcionamiento de tales equipos. *****
- s) Todo propietario debe permitir en su unidad las reparaciones que sean necesarias para intervenir Bienes Comunes y consentir en ella las servidumbres imprescindibles requeridas para la creación y mantenimiento de servicios comunes, teniendo derecho a que la Copropiedad le resarza los daños y perjuicios que le ocasionen. Adicionalmente, en caso de que una unidad privada amenace ruina y ponga en peligro demás unidades privadas o Bienes Comunes, será obligación del propietario proceder con la reparación inmediata del Bien Privado. En caso de que el propietario de la unidad privada afectada no realice de manera inmediata la respectiva reparación, será requerido por el Administrador para que en un término de diez (10) días calendario proceda con el inicio de las obras tendientes a la reparación del Bien Privado. Si el propietario de la unidad privada no inicia las obras en el término estipulado, el Administrador, con autorización del Consejo de Administración, podrá realizar la reparación de la unidad privada a costa del propietario de la misma. Además del costo de las reparaciones, el propietario de la unidad privada afectada deberá pagar también las reparaciones de las unidades privadas colindantes que hayan sufrido daños como consecuencia de su negligencia. *****
- t) Abstenerse de utilizar aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios o que causen daños o interfieran los servicios del edificio. *****
- u) Evacuar las basuras y los residuos de acuerdo con el procedimiento establecido por la administración del edificio. *****

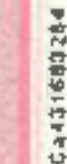
PARÁGRAFO: Cualquier contravención o incumplimiento de las obligaciones arriba señaladas acarreará las sanciones contempladas en el artículo 45 del presente reglamento. *****



Cadena



PO014522219



CA 431683284



PO014522210

ARTÍCULO 30.- USO DE LOS PARQUEADEROS PRIVADOS. Son normas de obligatorio cumplimiento para los propietarios y usuarios de los parqueaderos privados:

- a) Dejar los vehículos debidamente cerrados con sistema de alarma activado (bodega, guantera y vidrios). *****
- b) Ningún usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área objeto de propiedad particular. *****
- c) La velocidad para la circulación de vehículos no podrá exceder de 10kms/h y deberá respetarse rigurosamente la señalización de las vías internas en cuanto a sus direcciones, como también, en cuanto a sus prohibiciones. *****
- d) No podrán hacerse reparaciones a vehículos dentro de los lugares de parqueo, fuera de las absolutamente necesarias para retirarlos y llevarlos a otro lugar para efectuar la reparación definitiva. *****
- e) No se podrá perturbar el libre movimiento de otros vehículos en las zonas destinadas a la circulación. *****
- f) Queda expresamente prohibido el almacenamiento en los parqueaderos y en general en cualquier otra zona del edificio, de combustibles u otros materiales o sustancias estupefacientes, húmedas, infectas, explosivos, corrosivos o inflamables, por considerarlo perjudicial y peligroso para sus ocupantes y para la seguridad de la construcción o de sus ocupantes. *****
- g) Todo dueño de vehículo, al ser avisado de que el vehículo tiene un escape de gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente, para evitar el riesgo de incendio. En propietario que infrinja esta disposición será responsable de todo perjuicio que se pueda causar a la Copropiedad o a las unidades privadas. *****
- h) Cualquier daño causado por uno de los usuarios de cualquiera de los vehículos, instalaciones, equipos de control y demás relacionados, debe ser reportado inmediatamente al Administrador, quien, según las circunstancias, deberá avisar a las autoridades competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten. *****
- i) Queda expresamente prohibido almacenar muebles, cajas u otros objetos dentro de los parqueaderos y/o utilizar los depósitos como sitios para realizar transacciones comerciales o mercantiles de cualquier orden. *****



- j) Queda igualmente prohibido el lavado, brillado y, en general, limpieza de vehículos dentro del edificio, salvo que tal actividad se realice en un lugar destinado para tal fin, como servicio remunerado para los visitantes u ocupantes del edificio. *****
- k) Los propietarios no podrán cerrar los parqueaderos. *****
- l) Queda prohibido la ocupación de cualquier vehículo o medio de transporte que sobrepase la demarcación del parqueadero privado a las zonas comunes colindantes a los mismos. *****
- m) Mantener y conservar la limpieza de los vehículos y su unidad privada para aquellos casos en los que el mismo permanece en larga estancia en los parqueaderos privados. *****

PARÁGRAFO. Las normas contenidas en el presente artículo se aplicarán igualmente a los usuarios de los parqueaderos comunes y será el Administrador el responsable de que ellas se cumplan estrictamente. *****

ARTÍCULO 31.- PROCEDIMIENTO EN CASO DE VENTA. En caso de venta o transferencia de una unidad privada, cada propietario deberá previamente: *****

1. Comunicar al Administrador del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el nombre, apellidos y domicilio del adquirente y el uso que se le dará a la respectiva unidad privada. *****
2. Exigir al adquirente en la escritura pública de transferencia su expresa conformidad al presente Reglamento y a sus eventuales modificaciones. *****

CAPÍTULO VIII *****

DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES Y DE LOS RECURSOS *****

ARTÍCULO 32.- OBLIGATORIEDAD DEL PROCEDIMIENTO CONCILIATORIO VERBAL. En caso de surgimiento de cualquier controversia entre propietarios y/o tenedores en relación con sus derechos y obligaciones sobre los Bienes Privados y Bienes Comunes de la Copropiedad, estas se resolverán a través de un proceso conciliatorio verbal, el cual estará acompañado de un tercero que puede ser el Administrador o la persona que el autorice para el efecto. Una vez discutido el asunto objeto de la diferencia, los involucrados suscribirán un acta en el que plasmarán sus



PO01452220

Ca431003203



PO01452220

28-12-23



compromisos y acuerdos, los cuales constituirán nuevas obligaciones especiales para estos propietarios y/o tenedores de las unidades privadas. *****

ARTÍCULO 33.- INSTANCIA ANTE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. En caso de que el procedimiento conciliatorio descrito en el artículo anterior fracase y no exista un acuerdo entre las partes involucradas, el Consejo de Administración, de oficio o a petición de parte conocerá de la controversia y decidirá sobre la misma, con base en las disposiciones contenidas en este Reglamento y demás reglamentaciones aprobadas por el Consejo de Administración y la Asamblea General de Copropietarios.

ARTÍCULO 34.- JURISDICCIÓN APLICABLE: Todo conflicto que se presente entre un propietario y la copropiedad, o con alguno de los copropietarios individualmente considerados entre los copropietarios del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, o entre ellos con el Administrador, durante la existencia de la copropiedad o al tiempo de su reconstrucción o de la división de los Bienes Comunes, cuya solución no esté claramente prevista por la ley o este Reglamento y que no sea dirimido por el procedimiento conciliatorio descrito en este Reglamento o por el Consejo de Administración serán sometidos a la jurisdicción ordinaria. No obstante, excepcionalmente, los conflictos que se generen con ocasión de la ocurrencia de hechos que produzcan daños a los Bienes Privados que sean imputables al **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL** o daños causados a los Bienes Comunes imputables a los Copropietarios, podrán ser sometidos a un tribunal de arbitramento integrado por un (1) árbitro designado por la Cámara de Comercio de Cali, de acuerdo con sus estatutos. El fallo pronunciado por el árbitro será dictado en derecho y las costas que ocasione el juicio arbitral serán por cuenta de la parte vencida. En todo caso, la instalación, funcionamiento y decisiones del Tribunal se sujetará a las normas legales que regulen el arbitramento en el momento de presentarse el conflicto. El tribunal funcionará en la ciudad de Cali. *****

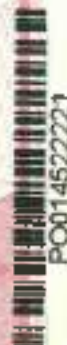
ARTÍCULO 35.- FACULTAD DEL ADMINISTRADOR. Lo estipulado en los artículos anteriores en nada perjudica la facultad que tiene el administrador, de conformidad con la ley, para acudir al funcionario judicial o de policía que sea competente, en demanda o reclamación contra el propietario, arrendatario, ocupante a cualquier título o visitante que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios y usuarios o que comprometa la



seguridad, solidez, salubridad, estética de la edificación o el buen nombre de la Copropiedad, o para exigir el cumplimiento del Reglamento. *****

ARTÍCULO 36.- PROHIBICIONES. Los propietarios y todas las personas que ocupen las unidades privadas a cualquier título, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiese perturbar la tranquilidad, el buen nombre o el sosiego de los demás ocupantes y de los administradores o pusieren en peligro la seguridad, solidez o salubridad de las edificaciones. En especial deberán tenerse en cuenta las prohibiciones específicas que se indican a continuación, las cuales implican obligaciones de hacer: *****

1. Destinar las unidades privadas para desarrollar actividades diferentes a las del uso autorizado por la ley y por el presente Reglamento. *****
2. Destinar las unidades privadas para fines distintos a los contemplados para cada una de ellas en este Reglamento, contrarios a la moral y a las buenas costumbres o prohibidos por el Código de policía, las leyes o autoridades. *****
3. Sustener en los muros estructurales y techos, cargas o pesos excesivos, introducir en ellos maderos o hacer huecos y en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez del edificio. *****
4. Introducir o mantener, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivos o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad o salud de los ocupantes del edificio. *****
5. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes y visitantes con ruidos excesivos y conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión. *****
6. Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en los procesos de seguridad y mantenimiento anexos al presente Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación, o disminuyan el aire o la luz de los demás Bienes Privados. *****
7. Elevar nuevos pisos o recargar la estructura común con nuevas construcciones. Se prohíbe igualmente a los propietarios hacer obras que perjudiquen la solidez o seguridad de la edificación, tales como excavaciones o sótanos. *****
8. Ejecutar cualquier acto u obra que altere o desfigure la fisonomía del conjunto arquitectónico. *****



PO01452221

Ca431003262



06-19-02 PO01452221

EPSC-HUSTR

Cadena S.A.

9. Sacudir alfombras, tapices, cortinas, entre otros, en los pasillos parqueaderos o plazoletas comunes; escurrir agua o arrojar cualquier elemento por aquellos. ***
10. Permitir el acceso o alojar en las unidades privadas, toda clase de animales fieros y, en general, animales que molesten a los visitantes, causen daño a los bienes de la Copropiedad u ocasionen desaseo en las zonas comunes. *****
11. Usar las zonas de parqueo como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. *****
12. Obstruir u obstaculizar las puertas, plazas, pasillos, vestíbulos, escaleras, estacionamientos, andenes, zonas de circulación y demás sitios que sirvan para la locomoción de personas o automotores, de manera que se dificulte el cómodo paso, acceso o permanencia de las personas. *****
13. Introducir al edificio o a su unidad privada cemento, ladrillo u otros materiales de construcción, sin haber obtenido la debida autorización de los órganos de administración competentes para la realización de la respectiva obra. *****
14. Hacer uso de armas de fuego o cortopunzantes o de cualquier tipo dentro del edificio. *****

ARTÍCULO 37.- ÁREAS DE ACCESO RESTRINGIDO. Las cubiertas de toda la edificación constituyen áreas de acceso restringido, por lo tanto, ninguna persona, con excepción del personal del Administrador, podrá acceder a las mismas sin autorización previa y escrita del Administrador. *****

CAPÍTULO IX *****
DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS *****

ARTÍCULO 38.- DE LAS SANCIONES Y MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que se encuentren a cargo de los copropietarios, tenedores o terceros por los que los copropietarios deban responder consagradas en la ley o en el presente Reglamento, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, y si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: *****



Ca431683261

1. Publicación en lugares de amplia circulación de los Bienes Privados de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. *****
2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. *****
3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales. *****

PARÁGRAFO: Adicional a las sanciones establecidas en el presente artículo, el incumplimiento total o parcial de las obligaciones no pecuniarias, implicarán, la obligación de indemnizar **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, a los copropietarios o terceros por los perjuicios causados, bajo estricto cumplimiento de las consecuencias establecidas en la ley y en el presente Reglamento. *****

ARTÍCULO 39.- IMPOSICIÓN DE SANCIONES. El Consejo de Administración impondrá las sanciones por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias de acuerdo con procedimientos que respeten el debido proceso, el derecho de defensa de contradicción y de impugnación. *****

PARÁGRAFO. El Consejo de Administración deberá, además, tener en cuenta la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. *****

ARTÍCULO 40.- PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES. El Consejo de Administración de oficio, o a petición del Administrador, o de cualquier miembro de la Asamblea General de Copropietarios o de cualquier tercero afectado, previa verificación de su veracidad y que amerite credibilidad, requerirá mediante comunicación escrita enviada al presunto infractor a la dirección física o electrónica registrada en la administración, y de no estar registrada, enviada a la unidad privada relacionada con el presunto infractor, para que dentro de los cinco (5) días calendario siguientes presente por escrito sus descargos. El requerimiento deberá contener una

PO01452222

Ca431683261

VALU 230-400 06-12-22 PO01452222

descripción de la infracción y el soporte probatorio de la ocurrencia de la presunta infracción. *****

Vencido el término para presentar descargos, el Consejo de Administración, en sesión especial, evaluará las imputaciones y los descargos y adoptará la decisión sobre la imposición de la sanción correspondiente, la cual deberá ser informada por escrito inmediatamente al presunto infractor y a cualquier parte que se haya sido vinculada al procedimiento. *****

Dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la notificación de la decisión por parte del Consejo de Administración, el presunto infractor o cualquiera de las partes vinculadas al procedimiento podrán impugnar la decisión ante el Consejo de Administración, quien deberá decidir la impugnación dentro de los cinco (5) días calendario siguientes. Una vez resuelta la impugnación o de no haberse impugnado la decisión del Consejo de Administración de manera oportuna, la decisión se considera en firme y el Administrador procederá a ejecutarla. La decisión en firme adoptada por el Consejo de Administración representa una obligación clara, expresa y exigible para el sancionado y por lo tanto prestará mérito ejecutivo, por lo que será exigible mediante cobro ejecutivo judicial. *****

Las decisiones que adopte el Consejo de Administración en este procedimiento deberán estar debidamente motivadas y fundamentadas en la ley y/o el Reglamento. *

PARÁGRAFO. Los miembros del Consejo de Administración que tengan algún parentesco o grado de afinidad con el presunto infractor o que por algún motivo no puedan obrar de manera totalmente imparcial se deberán declarar impedidos para intervenir en el caso en cuestión. *****

ARTÍCULO 41. DETERMINACIÓN DE LA INFRACCIÓN O FALTA Y MONTO DE LAS SANCIONES. Se considera como infracción no pecuniaria, para efectos de la eventual aplicación de las sanciones de que trata este capítulo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de hacer o de no hacer, a cargo de los copropietarios individualmente considerados o de sus dependientes, o de los terceros tenedores a cualquier título, contempladas en la ley o en este Reglamento. El Consejo de Administración observará los siguientes criterios para determinar la gravedad de la falta: *****

- a) la naturaleza del incumplimiento *****



- b) los efectos que haya causado *****
- c) el grado de culpabilidad *****
- d) el grado de perturbación o molestia causada a la Copropiedad *****
- e) la reincidencia o incumplimiento reiterado. *****

De acuerdo con la gravedad de la falta, con lo estipulado en el presente artículo y en los artículos anteriores del presente reglamento, y con lo dispuesto en el artículo 59 de la ley 675 de 2001, el Consejo de Administración determinará las sanciones a imponer y los montos de cada multa que de acuerdo con la calificación dada al incumplimiento o infracción (leve, grave y muy grave) podrán ser desde el valor de una expensa necesaria mensual vigente hasta el valor de dos expensas necesarias mensuales vigentes. El Consejo de Administración podrá variar estos montos según lo considere pertinente y de acuerdo con los topes de ley, tales como un máximo de dos expensas necesarias mensuales vigentes por multa y sin que sumadas las multas sucesivas mientras persista el incumplimiento excedan de diez (10) veces la expensa común mensual a cargo del infractor. Las sanciones podrán ser: a) Amonestación escrita, y publicación de ella por el tiempo que estime conveniente el Consejo de Administración; b) Multa con destino al fondo de imprevistos; c) Restricción o suspensión al uso y goce de bienes Comunes no esenciales, hasta por noventa (90) días, los cuales podrán ser ampliados mientras la infracción se sigue cometiendo; d) Inhabilidad para ejercer cargos en el Consejo de Administración, o como Administrador o Revisor Fiscal, en el periodo presupuestal en curso o en el siguiente; e) Reparación, devolución, restitución, del bien común o bien privado mueble o inmueble de otro copropietario o que haya sido afectado con la infracción; f) Denuncia ante las autoridades competentes. *****

PARÁGRAFO PRIMERO. La acción de imposición de una sanción prescribe en el término de noventa (90) días contados a partir de la fecha en que sucedió la infracción o el incumplimiento. *****

PARÁGRAFO SEGUNDO. El presente Reglamento establece una sanción a los propietarios de inmuebles privados que no asistan a las reuniones de Asamblea General de Copropietarios, personalmente o por medio de apoderados, equivalente al veinte por ciento (20%) de una expensa necesaria mensual vigente, pagadera en el mes siguiente a la fecha de la reunión a la cual no asistió. *****



ARTÍCULO 42.- ALGUNAS CONDUCTAS OBJETO DE APLICACIÓN DE

SANCIONES: Serán objeto de aplicación de sanciones por parte del Consejo de Administración entre otras, los siguientes casos: 1.) El incumplimiento a lo estipulado en el presente Reglamento o en cualquiera de sus reformas, en especial en cuanto a deberes, derechos, obligaciones y prohibiciones. 2.) El incumplimiento a lo que disponga la Asamblea General de Copropietarios, siempre que esta haya sesionado y aprobado legalmente. 3.) La no asistencia a las reuniones de Asamblea General de Copropietarios. 4.) La no asistencia a las reuniones de Consejo de Administración cuando se es elegido miembro de este órgano administrativo. 5.) Causar un daño a un bien mueble o inmueble de un copropietario, tenedor o de un tercero. 6.) La falta de colaboración y reparación oportuna de daños dentro de un bien privado, cuando cause daño a las unidades privadas o a las Zonas Comunes. 7.) El maltrato físico o verbal a los empleados que desempeñan sus labores en las Zonas Comunes o al Administrador del edificio. 8.) La agresión física o verbal, el daño o maltrato de un copropietario hacia otro, o hacia el Administrador, hacia los miembros del Consejo de Administración o hacia los bienes muebles o inmuebles de cualquiera de estos. 9.) El descuido por parte de los tenedores y copropietarios de los inmuebles privados, en cuanto al mantenimiento de las fachadas y la apariencia de sus ventanas, vidrios en extremo sucios, puertas de sus inmuebles dañadas o rotas, y en general todo comportamiento que haga deteriorar las Zonas Comunes y atente contra el diseño y estética del edificio. 10.) El abuso, maltrato o daño a los bienes privados muebles o inmuebles de los copropietarios, usuarios o tenedores de las unidades privadas del edificio. *****

ARTÍCULO 43.- EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

De conformidad con el presente Reglamento, el Administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. La policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del Administrador o de cualquiera de los copropietarios cuando se efectúe el incumplimiento de la obligación de los copropietarios y tenedores de cualquier título de bienes que conformen el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL** de usarlos de acuerdo con su destinación y evitar realizar actos que



afecten la seguridad y solidez, de forma que se perturbe la tranquilidad de los demás copropietarios. *****

ARTÍCULO 44.- IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El infractor sancionado por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias podrá impugnar la sanción dentro del mes siguiente a la fecha de comunicación de la respectiva sanción. Al respecto, será aplicable el procedimiento consagrado en el Código General del Proceso, al igual que las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen. *****

CAPÍTULO X. *****

MODIFICACIONES, MEJORAS Y REPARACIONES *****

ARTÍCULO 45.- MEJORAS VOLUNTARIAS A LOS BIENES COMUNES. Cuando sea conveniente o necesario a juicio de la Asamblea General y/o el Consejo de Administración, efectuar mejoras voluntarias en los Bienes Comunes, se observará el siguiente procedimiento: *****

1. Si la Asamblea General y/o el Consejo de Administración ya hubiere aprobado la modificación o mejora, y hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos, el Administrador realizará los estudios técnicos necesarios y procederá a su ejecución. *****
2. Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones voluntarias no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado, el respectivo proyecto con una propuesta sobre la forma de distribución de sus costos deberá someterse al estudio y aprobación del Consejo de Administración. Si la cuantía de la obra fuere superior a cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias comunes mensuales, se requerirá aprobación por mayoría calificada por parte de la Asamblea General, es decir, la aprobación del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad. Si la cuantía de las modificaciones o mejoras voluntarias fuere inferior a cuatro (4) veces el valor de las expensas ordinarias, el Consejo de Administración será el competente para aprobarlos, para lo cual requerirá mayoría simple. *****

ARTÍCULO 46.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. Es función de la Asamblea General de Propietarios aprobar las reparaciones en los Bienes Comunes, de acuerdo con la propuesta que sobre el particular habrá de presentar el



Administrador. No obstante, lo anterior, en caso de reparaciones necesarias o urgentes por inminente peligro en la salubridad o la seguridad de la edificación o de sus ocupantes, el Consejo de Administración podrá autorizar su inmediata realización sin esperar órdenes o autorizaciones de la Asamblea General de Propietarios. *****

ARTÍCULO 47.- MODIFICACIONES EN EL USO DE LOS BIENES COMUNES. El Consejo de Administración tendrá plenas facultades para la reglamentación del uso y goce de las zonas Comunes. La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones o cambios que afecten la destinación de los Bienes Comunes o impliquen una sensible disminución en el uso y goce de ellos, previo estudio por parte del respectivo Consejo de Administración, aprobación que requerirá el voto favorable del 70% de los coeficientes que conforman la totalidad del edificio. *****

ARTÍCULO 48.- MODIFICACIÓN EN LOS BIENES PRIVADOS. En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas como consecuencia de su realización se produzca un cambio de la fachada y presentación externa del edificio se altere la estructura, o se generen nuevas unidades privadas. Las modificaciones o mejoras físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: *****

- a) Que el propietario interesado obtenga la licencia de construcción respectiva, ante las autoridades municipales correspondientes, en caso de que la naturaleza de la obra o las normas municipales lo exijan. *****
- b) Que la obra proyectada no comprometa la solidez, estabilidad, seguridad y salubridad del edificio; que no afecte los servicios o Zonas Comunes el funcionamiento global de las instalaciones eléctricas, hidráulicas, comunicaciones, de seguridad, de aire acondicionado, redes contra incendio, ni altere las fachadas exteriores ni interiores o la volumetría de la edificación. *****
- c) Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración quien sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores y cuya decisión siempre será motivada y con observancia de las decisiones previas que haya tomado el mismo órgano. *****

PARÁGRAFO PRIMERO: El propietario a quien el Consejo de Administración le hubiere negado la autorización para realizar la obra proyectada, podrá acudir a la Asamblea General de Propietarios para que reconsidere la determinación. *****



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificación y documento del archivo notarial



C4431863264



PO014522225

C4431863238



PO014522225

29-12-2020



PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si el área privada de uno o más bienes de dominio particular sufre modificación alguna como consecuencia de una modificación realizada, aun cumpliendo los requisitos de los literales a, b y c del presente artículo, será obligación del representante legal de la Copropiedad, o sea del Administrador, representar a la Copropiedad ante las autoridades competentes, en todos los trámites que se deriven de la modificación en mención, tales como la solicitud de licencia de construcción, la firma de la escritura pública que contenga la reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, y su correspondiente registro. Los gastos que se ocasionen por la modificación corresponderán en su totalidad al propietario beneficiado con la modificación.

CAPÍTULO XI.

SEGUROS Y RECONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 49.- SEGUROS. De acuerdo con la Ley vigente, los bienes y zona comunes del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, deberán estar asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto en cuantías suficientes, que garanticen su reconstrucción total en caso de siniestro. Asimismo, el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, deberá constituir una póliza de responsabilidad civil extracontractual cuya cobertura comprenda la indemnización de perjuicios a terceros por hechos que sean causados como consecuencia de un siniestro imputable al edificio. La cobertura de la póliza deberá comprender la responsabilidad civil extracontractual del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, frente a terceros, originada dentro de las actividades inherentes a las actividades desarrolladas por el edificio.

ARTÍCULO 50.- RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA. La reconstrucción del edificio será obligatoria en los siguientes casos:

1. Cuando la destrucción o deterioro sea inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.
2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro sea superior al setenta y cinco (75%), la Asamblea General de Copropietarios acepte reconstruir el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con el voto

favorable de un numero plural de Copropietarios que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los Coeficientes de propiedad. *****

En este evento, los costos de la reconstrucción se dividirán entre los propietarios en proporción a los coeficientes de propiedad que ostenten. Adicionalmente, una vez se reconstruya, subsistirán los gravámenes vigentes que recaigan sobre los Bienes Privados. *****

PARÁGRAFO. Si la reconstrucción del inmueble no es obligatoria, conforme con los dos eventos enunciados, o en el caso de que el edificio no pueda ser reconstruido, la persona jurídica se resolverá de conformidad con lo prescrito en el capítulo III de la ley 675 de 2001, y una vez pagados los pasivos externos con el importe de la indemnización, el dinero sobrante se distribuirá entre los propietarios en proporción al derecho de participación de cada uno en la persona jurídica, de acuerdo con la tabla de coeficientes establecida en este Reglamento, previa asignación de la suma necesaria para la remoción total de escombros. *****

ARTÍCULO 51.- RECONSTRUCCIÓN PARCIAL. Cuando la destrucción o deterioro afecte una Unidad Privada, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con la Unidad Privada en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus Coeficientes, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el presente Reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los Bienes Comunes de uso y goce de todo el edificio, ubicados en la Unidad Privada, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus Coeficientes. *****

PARÁGRAFO PRIMERO. Las reconstrucciones señaladas en el presente artículo y en el anterior, deberán sujetarse siempre a los planos aprobados, salvo que su modificación haya sido aprobada debidamente por la autoridad competente. *****

PARÁGRAFO SEGUNDO. Se faculta al Administrador para efectuar la reclamación por los siniestros ante la o las compañías de seguros y para proceder, previo visto bueno del Consejo de Administración, a aplicar los dineros provenientes de la o las respectivas indemnizaciones a la reconstrucción de la edificación o a la reposición de los bienes, en los términos del presente artículo. *****



PARÁGRAFO TERCERO. En caso de siniestro, la indemnización que se obtenga por el pago del seguro general se destinará obligatoriamente a la reconstrucción del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**. Si eventualmente sobraren dineros por este concepto, estos ingresarán al fondo de imprevistos de la Copropiedad. *****

ARTÍCULO 52.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO. Cada copropietario podrá contratar y mantener vigente una póliza de responsabilidad civil extracontractual sobre su Unidad Privada. *****

ARTÍCULO 53.- SEGURO CONTRA INCENDIO Y TERREMOTO DE BIENES PRIVADOS. Siendo entendido que los seguros contra incendio y terremoto tomados por la administración cubren todas las áreas comunes del edificio, los propietarios de Bienes Privados podrán contratar y mantener vigente un seguro contra incendio y terremoto de su unidad privada, en cuanto se refiere a las partes no aseguradas por la póliza general del edificio, tales como acabados exteriores e interiores especiales, mercancías, estanterías muebles, equipos, entre otros. *****

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de que los Copropietarios no cumplan con el requisito establecido en el presente artículo se les impondrán las multas y sanciones establecidos en el presente Reglamento. *****

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los Copropietarios que hayan adquirido o adquieran pólizas de seguros adicionales a su favor, o en beneficio de entidades financieras o de terceros, deberán informar sobre este hecho al Administrador, a fin de que este lo comunique a la compañía de seguros evitando cualquier forma de coexistencia de seguros que prohíba la ley o la póliza general, el sobreseguro o el infraseguro. *****

CAPÍTULO XII *****

PERSONERÍA JURÍDICA, DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN *****

ARTÍCULO 54.- OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA. La persona jurídica está conformada por los propietarios de los bienes de propiedad particular. Su objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el presente reglamento de propiedad horizontal. *****

ARTÍCULO 55.- NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS. La persona jurídica originada en la presente propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su

denominación será la de **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL** y su domicilio será el Municipio de Cali y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, y su obligación será en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con las normas establecidas por el gobierno nacional. *****

ARTÍCULO 56.- ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS. Los Órganos de Administración del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, son los siguientes. *****

- a) La Asamblea General de Copropietarios. *****
- b) El Consejo de Administración. *****
- c) El Administrador. *****

ARTÍCULO 57.- ORDEN JERÁRQUICO. Cada uno de los Órganos de Administración tiene facultades específicamente detalladas en este Reglamento, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones ejecutivas y representativas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas por este Reglamento, o en disposiciones de la Asamblea. El Consejo es el Órgano consultivo y asesor, y la Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la Copropiedad. *****

CAPÍTULO XIII ***** **DE LA ASAMBLEA GENERAL *******

ARTÍCULO 58.- NATURALEZA Y CONFORMACIÓN. La Asamblea General está formada por todos los copropietarios de las unidades privadas que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Copropietarios. La Asamblea es el Órgano supremo de la Administración, a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios, y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico. *****

ARTÍCULO 59.- REPRESENTACIÓN Y LIMITACIONES DE LA MISMA. Los Copropietarios podrán actuar en las asambleas personalmente o por medio de representantes, mediante delegación hecha en comunicación escrita dirigida al Administrador o al presidente de la Asamblea y comunicación que solo será válida para la reunión que la motiva. *****

PARÁGRAFO PRIMERO. Los Copropietarios no podrán designar más de un representante para que concurra a la Asamblea General, cualquiera que sea el número de inmuebles que posea dentro del edificio o el número de votos a que tenga derecho.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando varias personas sean o lleguen a ser dueñas de una unidad privada, o el dominio de este bien estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en la Asamblea General. En caso de que no hubiere acuerdo se nombrará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la ley 95 de 1890. *****

PARÁGRAFO TERCERO. El Administrador o sus empleados y el Revisor Fiscal no pueden representar en la Asamblea General derechos diferentes a los suyos o de aquellos cuya representación ejercen por ley. *****

PARÁGRAFO CUARTO. Una persona no podrá representar en la Asamblea General más de cinco (5) copropietarios de Zonas Privadas. *****

ARTÍCULO 60.- REUNIONES ORDINARIAS. La Asamblea General de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una (1) vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal, en la fecha y lugar que señale la convocatoria, mediante citación por carta enviada a cada Copropietario, o por medios electrónicos a la dirección de correo electrónico que hayan suministrado los copropietarios, o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de cada uno de los Bienes Privados que conforman el edificio, con una antelación mínima de quince (15) días previos a la reunión. El aviso de convocatoria a la Asamblea ordinaria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuestos de gastos, cuentas y demás documentos y libros contables, a disposición de los propietarios, para su examen, en los servicios profesionales y/o servicios de la Administración, durante ocho (8) horas hábiles cada día, para que los copropietarios puedan ejercer el derecho de inspección sobre tales documentos y cuentas. Dicha inspección la podrán realizar los Copropietarios de manera presencial en las oficinas del administrador. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas Comunes. *****

ARTÍCULO 61.- REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la reunión ordinaria de la Asamblea General, ésta se reunirá por derecho propio el primer

300014523237

6-3433 車内カメラ

INVESTING IN THE FUTURE

1994

Le Cadierey 225, 26 Avenue de la République 100-720-232

10

100

(1°) día hábil del cuarto (4°) mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en las instalaciones del edificio a las 9:00 a.m. *****

Por otro lado, también será válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los Coeficientes del edificio. *****

ARTÍCULO 62.- REUNIONES EXTRAORDINARIAS. La Asamblea de Copropietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la Copropiedad así lo ameriten y sea convocada por el Consejo de Administración, el Administrador, el Revisor Fiscal o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos, la quinta (1/5) parte de los Coeficientes de Copropiedad. La citación deberá hacerse con una antelación no inferior a cinco (5) días calendario, indicando la fecha y hora de la reunión. En el aviso de convocatoria se insertará el Orden del Día y no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste, salvo por decisión del setenta por ciento (70%) de los derechos representados en la reunión, y una vez agotado el Orden del Día propuesto. *****

ARTÍCULO 63.- OTRO TIPO DE REUNIONES. Podrán celebrarse además los siguientes tipos de reuniones: *****

1. **REUNIONES ESPECIALES:** Será válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los Coeficientes del edificio, sin perjuicio de lo previsto en la ley 675 de 2.001, para efectos de mayorías calificadas. *****
2. **REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA:** Si convocada la Asamblea General de Copropietarios, no puede sesionar por falta de quorum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el quinto día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 9:00 a.m., en el lugar definido para la reunión inicial, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. El aviso de convocatoria a la Asamblea en segunda convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día propuesto y una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas Comunes. *****



3. **REUNIONES NO PRESENCIALES:** Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. *****

PARÁGRAFO. - Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. La convocatoria la efectuará el Administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario si la reunión es de carácter ordinario y cinco (5) días calendario si es extraordinaria, mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea no presencial y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas Comunes. *****

ARTÍCULO 64.- QUORUM DELIBERATORIO. Salvo lo que en materia de decisión y quórum dispongan las leyes, decretos y este Reglamento para casos especiales, para que la Asamblea General pueda entrar a deliberar y a decidir válidamente, será necesaria la concurrencia de propietarios que representa, por lo menos más de la mitad de los Coeficientes de Copropiedad. *****

ARTÍCULO 65.- DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En el caso a que se refiere el artículo 42 de la ley 675 de 2001, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando sean tomadas sin el quórum requerido, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001. *****

ARTÍCULO 66.- VOTOS. Cada Copropietario tendrá en la Asamblea General derecho a voto por cada unidad privada del que sea titular del derecho de dominio. El valor de



cada voto será equivalente al valor del coeficiente de copropiedad de su o sus unidades privadas. No será válido el voto fraccionado. *****

PARÁGRAFO. Los Copropietarios que a la fecha de realización de la reunión de Asamblea General se encuentren en mora con la Copropiedad, tendrán en la reunión derecho a voz, pero no a voto, en el evento en que lo hicieren, el voto será nulo. El Administrador deberá presentar en la Asamblea, al momento de establecer el quórum, el detalle completo de los Copropietarios que se encuentran en mora en el pago de sus obligaciones para con la Copropiedad, en la forma prevista en el parágrafo 2 del artículo 39 de la ley 875 de 2001. *****

ARTÍCULO 67.- QUÓRUM DECISORIO. Cuando las leyes, decretos o en este Reglamento no se indicare otra cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión, esto es, con el voto afirmativo de la mitad más uno de los coeficientes de representados en la respectiva reunión. ****

PARÁGRAFO PRIMERO. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los Coeficientes de Copropiedad que integran el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**. *****

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo serán absolutamente nulas. *****

ARTÍCULO 68.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio:

1. Cambios que afecten la destinación de los Bienes Comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. *****
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere el valor de las expensas necesarias anuales. *****
3. Aprobación de expensas Comunes diferentes de las necesarias. *****
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado Bien Privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. *****
5. Reforma a los estatutos y al Reglamento. *****
6. Desafectación de un Bien Común no esencial. *****



7. Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). *****
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. *****
9. Adquisición a cualquier título de inmuebles para el edificio. *****
10. Liquidación y disolución de la Persona Jurídica. *****

ARTÍCULO 69.- DE LA ASAMBLEA. El desarrollo de las Asambleas se sujetará a las siguientes reglas: *****

1. Antes de entrar a considerar cualquier punto deberá establecerse el quórum. Verificado éste quedará instalada la Asamblea y se procederá a designar el presidente y el secretario para la reunión, en caso de que no hubieren sido nombrados para el período correspondiente. Si no se hicieran tales designaciones, actuará como presidente quien nombre el Administrador y como secretario el Administrador. *****
2. A continuación, el presidente procederá a someter a consideración de la Asamblea el Orden del Día, teniendo presente lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias. *****
3. El trámite de las discusiones y el desarrollo de la Asamblea se sujetarán al usual de las reuniones de Asambleas de Accionistas de sociedades comerciales. *****

ARTÍCULO 70.- ACTAS DE LAS REUNIONES DE ASAMBLEA. Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas que se asienten en el libro de actas que se tenga registrado para tal fin, estas actas deben estar firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso, los documentos presentados en la reunión, los asuntos tratados, las proposiciones presentadas, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas en favor o en contra de ellas, la fecha y hora de terminación de la reunión. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, nombrará una comisión integrada por un número plural e impar de Copropietarios que no podrá ser mayor a cinco (5), las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término cinco (5) días calendario siguientes a la fecha en que el secretario de la reunión o el Administrador



PO014522229



Ca431603254

envíen la mencionada acta y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el Administrador debe poner a disposición de los copropietarios del EDIFICIO, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El Administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. *****

PARÁGRAFO. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 30 de la ley 675 de 2001, el acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentran en mora. *****

ARTÍCULO 71. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA. La Asamblea General de Copropietarios tiene las siguientes funciones: *****

1. Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual, con destino a la debida conservación, vigilancia, de administración y seguro, previo conocimiento del informe que al respecto debe presentar el Administrador. *****
2. Decretar las cuotas para atender las expensas ordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso, teniendo en cuenta los Coeficientes de Copropiedad y los módulos de contribución establecidos en el presente Reglamento. *****
3. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y al Revisor Fiscal y su suplente, para periodos de dos años. Decidir sobre la desafectación de bienes comunes no esenciales; autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un Bien Común. *****
4. Decidir sobre la reconstrucción del edificio, de conformidad con lo previsto en la ley 675 de 2001 y en el presente Reglamento. *****
5. Aprobar la disolución y liquidación de la Persona Jurídica. *****
6. Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de la Copropiedad. *****



0431063 2#1



deber material para una cultura de respeto de derechos públicos, certificación y bienestar del ciudadano

- ## CAPÍTULO XIV

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

ARTÍCULO 72.- INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN. El Consejo de Administración estará integrado por cinco (5) miembros principales y cinco (5)

0000014522230

CA431883253

[illegible]

Technical Support: 800-762-2839

miembros suplentes. Para este efecto los copropietarios conformarán planchas de cinco (5) miembros principales con sus respectivos suplentes y se elegirá la plancha que tenga la votación más alta. En la votación participarán todas las planchas que se hayan inscrito ante el Administrador hasta un día hábil previo a la celebración de la Asamblea. *****

ARTÍCULO 73.- REUNIONES Y QUÓRUM. El Consejo de Administración se reunirá por lo menos una vez al mes, en forma ordinaria, y extraordinariamente cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o por solicitud de la mayoría simple de los miembros principales o suplentes que actúen como principales. El Consejo de Administración podrá deliberar con la asistencia de tres (3) miembros principales o suplentes que actúen como principales. El Administrador concurrirá a las reuniones del Consejo de Administración con voz pero sin voto. Sin embargo, no es necesaria su asistencia para que el Consejo de Administración pueda deliberar o decidir válidamente. Las reuniones serán presididas por un presidente designado por el Consejo de Administración. Será nombrado un secretario por el Consejo de Administración o por el Administrador. Las decisiones serán adoptadas con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes. *****

PARÁGRAFO PRIMERO. Para ser miembro del Consejo de Administración, se requerirá ser copropietario, representante legal o apoderado general de la o las personas titulares del derecho de dominio de unidades privadas. *****

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante, el periodo fijado para el Consejo de Administración, sus miembros podrán ser removidos en forma total, en cualquier tiempo por la Asamblea. Asimismo, uno o varios de sus miembros podrán ser reelegidos indefinidamente. *****

PARÁGRAFO TERCERO. Los miembros del Consejo de Administración ejercerán sus cargos ad honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. *****

PARÁGRAFO CUARTO. No podrán ser elegidos para ocupar cargos en el Consejo de Administración, el Administrador, los copropietarios que en la fecha de la respectiva reunión de la Asamblea se encuentren en mora en el pago de cualquiera de las obligaciones que les impone el presente Reglamento o de facturas que por cualquier razón se le hayan facturado por parte del Administrador. *****



ARTÍCULO 74.- ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. De todas las sesiones del Consejo de Administración se levantarán actas que se extenderán en orden cronológico, en el libro de actas de órgano de la Copropiedad. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados, sin exclusiones de ninguna índole que puedan alterar la información necesaria a juicio de quien interviene; de las motivaciones que se tuvieron en cuenta para las respectivas decisiones; de los acuerdos a que se llegue y de los nombres de quienes los aprobaron; de las constancias que quieran dejar sus miembros y/o el Administrador y/o el Revisor Fiscal de los documentos presentados y/o leídos en ella, transcribiéndolos cuando así lo solicite quien los lea, además de la indicación de fecha, lugar y hora de inicio y terminación de la reunión, y la lista de asistentes. Dichas actas deberán ser firmadas por el presidente, y por el secretario o en su defecto por el Revisor Fiscal y el Administrador. *****

ARTÍCULO 75.- FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. En el Consejo de Administración se entiende delegado el más amplio mandato para administrar el inmueble, en cuanto a la conservación, mantenimiento, promoción, seguridad y defensa de los Bienes Comunes y la prestación de los servicios generales y especiales de carácter comunitario, y tendrá de manera exclusiva las siguientes funciones: *****

1. Designar al Administrador y fijarle su remuneración. *****
2. Elaborar los planes y programas comunes, cuya realización haya dispuesto Asamblea General. *****
3. Preparar estudios, proyectos, presupuestos, y demás iniciativas dirigidas al funcionamiento adecuado del edificio y al servicio general de los Copropietarios y someterlos a la consideración y a la aprobación de la Asamblea General. *****
4. Proponer la ejecución de obras o reparaciones necesarias en los Bienes Comunes. *****
5. Realizar un seguimiento periódico de las funciones desempeñadas por el Administrador, de acuerdo con los informes de gestión que éste debe presentar en desarrollo de las actividades y funciones que le asigne la Asamblea General y el presente Reglamento. *****

6. Examinar, cuando lo considere necesario, los libros, comprobantes, documentos y bienes de la Copropiedad, con el objetivo de verificar el cumplimiento de las normas nacionales e internacionales contables vigentes. *****
7. Ordenar al Administrador la convocatoria a la Asamblea General o convocarla directamente cuando lo considere necesario o conveniente. *****
8. Aprobar un manual de convivencia para el edificio y la reglamentación relacionada con el alquiler temporal de los apartamentos, a través del cual se adopten medidas para prevenir conflictos entre Copropietarios o entre estos y el Administrador, así como para evitar perjuicios y daños a la Copropiedad. *****
9. Rendir anualmente a la Asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria un informe sobre la marcha del edificio materia de esta reglamentación y sobre las labores desarrolladas por el Administrador. *****
10. Intervenir en los conflictos que se presenten entre los Copropietarios, que no hayan sido dirimidos con la sola intervención del Administrador y tratar de darles la solución que indiquen la equidad y la justicia. *****
11. Proponer a la Asamblea formulas para invertir las sumas destinadas al Fondo de Imprevistos, cuando sea del caso. Dicha facultad será otorgada también al Administrador. *****
12. Servir de organismo consultivo y asesor del Administrador quien será el encargado de tomar las decisiones administrativas correspondientes. *****
13. Aprobar los reglamentos específicos en cuanto a la destinación, concesión, arrendamiento, utilización y goce de los Bienes Comunes, determinando su rentabilidad, cuando fuere el caso. *****
14. Aprobar los contratos de arrendamiento o concesión de aquellos Bienes Comunes destinados como rentables. *****
15. Elegir de entre sus miembros principales, su presidente, el cual tendrá a su cargo las funciones que en el artículo siguiente se enuncian. *****
16. Imponer sanciones a los copropietarios con sujeción a las normas del presente Reglamento. *****
17. Autorizar en cada caso al Administrador para celebrar contratos urgentes no incluidos en el presupuesto anual de gastos, siempre y cuando no demanden imposición de cuotas extraordinarias a los Copropietarios. *****



C6431803251

18. Crear comités, comisiones o grupos de trabajo o de asesoría, con funciones específicas. *****
19. Aprobar el plan estratégico de mercadeo directamente o a través del comité que delegue para dicha función. *****
20. Crear fondos con fines específicos. *****
21. Ejercer las funciones que le confiere el presente Reglamento y las que le sean delegadas por la Asamblea General. *****
22. Decidir sobre los asuntos que le sean puestos a consideración por parte del Administrador. *****
23. Todas las demás que le correspondan de acuerdo con la naturaleza de sus funciones, de conformidad con el presente Reglamento. *****

PARÁGRAFO. - En todo caso, y teniendo en cuenta las funciones aquí descritas, las funciones del Consejo de Administración están encaminadas a la dirección, asesoría y guía del administrador, por lo que este órgano no podrá tomar determinaciones enfocadas a la coadministración de la copropiedad. *****

ARTÍCULO 76.- FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Son funciones únicas, exclusivas y excluyentes del presidente del Consejo de Administración o del Consejo de Administración: *****

1. Presidir las sesiones del Consejo de Administración. En caso de que el presidente no asista a alguna de las sesiones del Consejo de Administración, los miembros presentes elegirán por mayoría simple a un miembro como presidente temporal para la sesión a la que haya faltado el presidente. *****
2. Intervenir, cuando así lo considere, en los comités, comisiones o grupos de trabajo con funciones específicas, creados por la Consejo de Administración. ***
3. Ser el vocero permanente del Consejo de Administración en los informes que este deba rendir a la Asamblea General sobre el funcionamiento del edificio y de los Órganos de Administración. *****
4. Actuar en calidad de suplente del Administrador en los eventos previstos en este Reglamento *****
5. Suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador *****

CAPÍTULO XV *****

DEL ADMINISTRADOR *****

ARTÍCULO 77.- PERSONERÍA Y NOMBRAMIENTO. La Administración inmediata de los bienes de propiedad común, la vigilancia y el control de los servicios comunes del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, estarán a cargo de un Administrador, designado por la Consejo de Administración removable libremente por este órgano en cualquier momento, o reelegible indefinidamente. El Administrador tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, o sea, que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único, o delegable parcialmente bajo su responsabilidad. **PARÁGRAFO.** Las funciones propias del Administrador podrán encomendarse mediante contrato a una persona jurídica o firma especializada en la administración de copropiedades o condominios. Cuando el Administrador sea una persona jurídica, actuará en representación de la propiedad horizontal el representante legal de dicha persona jurídica. Como suplente actuará quien haga las veces de suplente de aquella. *****

ARTÍCULO 78.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. Son funciones del Administrador: *****

1. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, de la Asamblea General de Copropietarios y del Consejo de Administración, y las normas legales que rijan la materia. *****
2. Cuidar y vigilar los Bienes Comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el Reglamento. *****
3. Preparar con la debida antelación el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones de la correspondiente vigencia, presentarlo para su aprobación la Asamblea General, y proceder a su debida ejecución. *****
4. Convocar a la Asamblea General de Copropietarios a reuniones ordinarias y extraordinarias. *****
5. Citar al Consejo de Administración cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerlo adecuada y oportunamente informado sobre a marcha general del edificio. *****



6. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, un inventario y el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuesta! *****
7. Presentar a la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, el informe de actividades y situación general de la Copropiedad, así como los estados financieros y solicitar a este órgano las autorizaciones que requiera de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento. *****
8. Recaudar, aún por vía judicial, las cuotas o contribuciones de carácter ordinario y/o extraordinario a cargo de los Copropietarios. Manejar los fondos provenientes de dichas cuotas o de otros ingresos eventuales según las instrucciones que le imparta el Consejo de Administración. Presentar rendición de cuentas anualmente durante la celebración de la reunión de la Asamblea General. *****
9. Celebrar los contratos y/o negocios jurídicos necesarios para la vigilancia, el mantenimiento, aseo y demás labores necesarias para el sostenimiento de las Zonas Comunes, sin exceder el presupuesto destinado para ello aprobado por la Asamblea General de Copropietarios. *****
10. Llevar el libro de registro de propietarios, los libros de actas, los libros de contabilidad y los demás libros, registros o comprobantes relacionados con la Copropiedad y cumplir oportunamente las obligaciones de carácter fiscal o de otra naturaleza que, en virtud de la ley, deban cumplirse en razón del régimen de propiedad horizontal. *****
11. Atender oportunamente las quejas o reclamaciones de los copropietarios relacionados con la administración y conservación de los bienes de propiedad común y con el funcionamiento de los servicios comunes, dentro del marco establecido por el Manual de Convivencia o la reglamentación que para el efecto expida el Consejo de Administración *****
12. Adoptar provisionalmente las medidas necesarias en caso de conflictos entre copropietarios, o entre estos y la Administración e informar de ellas al Consejo de Administración para que éste intervenga en busca de la solución que



PO01452233

Ca431663250



indiquen la equidad y la justicia, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Convivencia. *****

13. Comparecer por pasiva o por activa en asuntos judiciales o extrajudiciales relacionados con la administración y conservación de los bienes de propiedad común y con el funcionamiento del edificio y de los servicios comunes; designar apoderados judiciales o extrajudiciales en los casos en que ello se requiera para que los copropietarios estén representados en los asuntos de interés común que se originen en el régimen de copropiedad. *****
14. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en la Ley y en este Reglamento, o los aprobados por la Asamblea General y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. *****
15. Hacer por cuenta de la Copropiedad los pagos que sean procedentes con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. *****
16. Reglamentar, el uso de los Bienes Comunes de manera que estén al servicio de todos los Copropietarios, sus arrendatarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común del edificio. *****
17. Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea General y/o por el Consejo de Administración. *****
18. Representar legalmente a la Copropiedad. *****
19. Invertir los fondos recaudados por cualquier concepto, siguiendo al efecto las instrucciones que señale la Asamblea General o el Consejo de Administración.
20. Pedir las autorizaciones respectivas que por este Reglamento se determinen para el cumplimiento de algunas de sus funciones. *****
21. Someter a aprobación por parte de la Asamblea General, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, un inventario y el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. *****
22. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y del Consejo de Administración y atender la correspondencia relativa al edificio. *****



23. Poner en conocimiento de los copropietarios del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, las actas de la Asamblea General y del Consejo de Administración, cuando los copropietarios lo soliciten a través de comunicación dirigida al Administrador. *****
24. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de Copropietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, los estados financieros de fin de ejercicio y el informe sobre la ejecución presupuestal. *****
25. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio. *****
26. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de Bienes Comunes no esenciales y destinados a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de desafectación, de conformidad con el presente Reglamento. *****
27. Cuidar y vigilar los Bienes Comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el presente Reglamento. *****
28. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado, las cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y, en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. *****
29. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al Reglamento aprobadas por la Asamblea General e inscribir ante la autoridad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica *****
30. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. *****
31. Notificar a los Copropietarios de las unidades privadas, a través de comunicación escrita dirigida al respectivo Copropietario, las sanciones impuestas en su contra por el Consejo de Administración por incumplimiento de las obligaciones establecidas en la ley, en el presente Reglamento, o en cualquier reglamento interno del edificio. *****



PO01452234



Ca431063248



PO01452234

28-12-22

32. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley, en el presente Reglamento y en cualquier otro reglamento interno del edificio, que hayan sido impuestas por el Consejo de Administración una vez se encuentren ejecutoriadas, de acuerdo con el procedimiento de multas y sanciones establecido en el presente Reglamento. *****

33. Expedir paz y salvo de cuenta con la administración del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL** cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de una unidad privada. *****

34. Las demás funciones previstas en la ley, en el Reglamento, así como las que defina la Asamblea General de Copropietarios. *****

ARTÍCULO 79.- CESACIÓN EN EL CARGO DEL ADMINISTRADOR. El nombramiento del Administrador es esencialmente revocable. Además de cualquier otra causa legal, el Administrador cesa en su cargo por: *****

1. Por revocatoria expresa del nombramiento, que el Consejo de Administración podrá hacer en cualquier circunstancia. *****
2. Por disolución, concurso de acreedores, concordato preventivo o quiebra, si se trata de una persona jurídica. *****
3. Por haber llegado a un estado de incapacidad legal o estatutaria. *****
4. Por renuncia escrita suya, cuando quede aceptada. *****

ARTÍCULO 80.- ACTUACIÓN DEL SUPLENTE. En el caso en que el Administrador sea una persona natural y ya haya cesado su cargo sin que se haya efectuado el nombramiento de un nuevo administrador, asumirá el cargo el suplente que hubiere sido nombrado por el Consejo de Administración. No obstante, si este órgano no hubiere nombrado un suplente, asumirá el rol de Administrador el Presidente del Consejo de Administración, el cual asumirá la responsabilidad y los deberes y obligaciones propios del rol de manera temporal, mientras se elige nuevo Administrador. *****

ARTÍCULO 81.- REMUNERACIÓN. Se presume que el ejercicio de las funciones del Administrador es remunerado en dinero; esta remuneración se entiende fijada anualmente por la Asamblea General al aprobar el presupuesto de gastos y podrá consistir en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. *****



04431863248

ARTÍCULO 82.- RENDICIÓN DE CUENTAS. Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la persona jurídica, con una completa rendición de cuentas. Para el efecto, se firmará un acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que le será presentado a la Asamblea General de Copropietarios a la cual corresponderá darle el finiquito al Administrador saliente.

PARÁGRAFO. El Administrador responderá por los perjuicios que hasta por culpa leve ocasione a la persona jurídica, a los Copropietarios o a terceros. De acuerdo con el artículo 50 de la ley 675 de 2001, se presumirá la culpa del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del presente Reglamento.

CAPÍTULO XVI

DEL REVISOR FISCAL

ARTÍCULO 83.- NOMBRAMIENTO. El EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL, tendrá un único revisor fiscal o auditor de libre nombramiento y remoción, el cual será designado por la Asamblea General de Copropietarios para periodos de dos (2) años. Podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá un suplente que lo reemplazará en sus facultades, temporales o accidentales. No obstante, lo anterior, la Asamblea General podrá removerlo de su cargo si así lo aprueban por mayoría simple los Copropietarios. El Revisor Fiscal devengará los honorarios que fije la Asamblea General.

ARTÍCULO 84.- REQUISITOS E INCOMPATIBILIDADES. El Revisor Fiscal deberá ser Contador Público titulado, matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores y él y su suplente no podrán estar ligados dentro del cuarto nivel de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, con el Administrador o con los miembros del Consejo de Administración, ni tener vínculos comerciales con aquellos que puedan restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, pero podrá ser o no propietario de bienes privados en el EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTÍCULO 85.- FUNCIONES. Son funciones del Revisor Fiscal:

1. Cerciorarse de que los actos, contratos y operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la persona jurídica de la propiedad horizontal, se ajusten

PO014522235

04431863248



05/11/2020 PO014522235

20-02-22

MAC2021ANOT

cadena

- a las prescripciones de la ley, del Reglamento y a las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios y del Consejo de Administración. *****
2. Dar oportuna cuenta por escrito a la Asamblea General de Copropietarios, al Consejo de Administración o al Administrador, según los casos, de las irregularidades que ocurran en relación con la existencia, funcionamiento o actividad de la propiedad horizontal. *****
 3. Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la Copropiedad, en un todo de acuerdo con la Asamblea General de Copropietarios y efectuar los controles y arqueos requeridos de acuerdo con la práctica común y velar porque los Libros y Actas de la persona jurídica estén al día. *****
 4. Velar porque se lleven regularmente la contabilidad de la propiedad horizontal, conforme a las normas legales y a la técnica contable, las actas de las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios y del Consejo de Administración y porque se conserven debidamente la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y en general, los archivos de la propiedad horizontal, impartiendo las instrucciones para tales fines. *****
 5. Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración y verificar el oportuno cumplimiento de las obligaciones tributarias a cargo de la Copropiedad. *****
 6. Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que fueren necesarios para establecer un control permanente sobre los valores del edificio. *****
 7. Presentar a la Asamblea General de Copropietarios una vez finalizado cada período presupuestal, un informe sobre la ejecución del presupuesto del período anterior y sobre la gestión del Administrador y del Consejo de Administración durante el mismo período. *****
 8. Acompañar con su opinión profesional los estados financieros certificados que han de presentarse a la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios.
 9. Asistir a las reuniones a las que fuere convocado por la Asamblea General de Copropietarios o por el Consejo de Administración. *****



10. Controlar que las operaciones y los actos de la administración se ajusten a las disposiciones de la ley, de este Reglamento y de la Asamblea General de Copropietarios. *****

11. Informar por escrito a la Asamblea General de Copropietarios sobre el examen de las cuentas de la administración. *****

12. Cumplir con las demás funciones que le asignaren la Asamblea General de Copropietarios. *****

CAPÍTULO XVII *****

INGRESOS, GASTOS Y PRESUPUESTO *****

ARTÍCULO 86.- INGRESOS DE LA COPROPIEDAD. Los ingresos de la Copropiedad provienen de las siguientes fuentes: *****

1. De las contribuciones que fije la Asamblea para las expensas de mantenimiento, corrientes y necesarias de las Copropiedad. *****
2. De las rentas que produzcan los bienes comunes. *****
3. De los rendimientos que produzcan las inversiones que la Copropiedad haga. **
4. De las demás fuentes que resulten de la aplicación del presente Reglamento, tales como multas, sanciones, indemnizaciones, intereses, etc. *****
5. De las contribuciones extraordinarias que les sean impuestas a los copropietarios. *****
6. De las donaciones a cualquier título. *****

ARTÍCULO 87.- EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Son las erogaciones necesarias causadas por la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los Bienes Comunes. Para tal efecto, se entenderán esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los Bienes Comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. Además de lo anterior, tendrán el carácter de expensas comunes necesarias los costos de mercadeo, promoción y publicidad del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL** y, en general, las expensas necesarias para ejecutar los gastos contemplados en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea General. *****

ARTÍCULO 88.- SECTORIZACIÓN MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN. Se establecen dos (2) tablas de participación de los MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN, para el pago

de las expensas comunales, según su destinación y área, que se aplicarán cuando en alguno de estos sectores, sea necesario prever de manera expresa la contribución de bienes y servicios comunes que no estén destinados al uso y goce de la totalidad de las unidades privadas que conforman el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, sino específicamente para cada sector aquí establecido: *****

A. TABLA No. 1. COMERCIO DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

PARA APARTAHOTEL. Se aplica esta tabla de participación para las contribuciones que afecten directamente a las dos (2) unidades privadas: servicios complementarios 01 y 02, que conforman el área comercial y se determinan así: *****

UNIDAD PRIVADA	ÁREA (M2)	MÓDULO (%)
1 SERVICIO COMPLEMENTARIO 1	162,18	71,344
2 SERVICIO COMPLEMENTARIO 2	65,14	28,656
TOTAL	227,32 M2	100,000 %

B. TABLA No. 2. SERVICIOS PARA VIVIENDA Y APARTAHOTEL. Se aplica esta tabla de participación para las contribuciones que afecten directamente a los 76 apartamentos, las 2 habitaciones de apartahotel y los parqueaderos y depósitos privados, que conforman el área de vivienda y se determinan así:

UNIDAD PRIVADA	ÁREA (M2)	MÓDULO (%)
1 PARQUEADERO 01 - DEPÓSITO 16	19,61	0,259 *****
2 PARQUEADERO 02/02A - DEPÓSITO 17	28,76	0,378 *****
3 PARQUEADERO 03	12,50	0,164 *****
4 PARQUEADERO 04	12,50	0,164 *****
5 PARQUEADERO 05 - DEPÓSITO 27	14,64	0,193 *****
6 PARQUEADERO 06	12,50	0,164 *****
7 PARQUEADERO 07	12,50	0,164 *****
8 PARQUEADERO 08	12,57	0,165 *****
9 PARQUEADERO 09	12,50	0,164 *****
10 PARQUEADERO 10	12,38	0,163 *****
11 PARQUEADERO 11 - DEPÓSITO 01	13,92	0,183 *****
12 PARQUEADERO 12 - DEPÓSITO 02	14,75	0,194 *****

República de Colombia



Ca431683248



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificación y transacción del archivo notarial

13	PARQUEADERO 13	11,80	0,156 ****
14	PARQUEADERO 14 - DEPÓSITO 03	15,05	0,198 ****
15	PARQUEADERO 15 - DEPÓSITO 04	5,19	0,200 ****
16	PARQUEADERO 16	12,50	0,164 ****
17	PARQUEADERO 17	12,50	0,164 ****
18	PARQUEADERO 18	12,57	0,165 ****
19	PARQUEADERO 19	12,50	0,164 ****
20	PARQUEADERO 20	12,50	0,164 ****
21	PARQUEADERO 21 - DEPÓSITO 05	18,77	0,247 ****
22	PARQUEADERO 22 - DEPÓSITO 06	19,15	0,252 ****
23	PARQUEADERO 23 - DEPÓSITO 07	18,64	0,246 ****
24	PARQUEADERO 24 - DEPÓSITO 08	18,86	0,248 ****
25	PARQUEADERO 25 - DEPÓSITO 09	17,42	0,229 ****
26	PARQUEADERO 26 - DEPÓSITO 10	16,68	0,219 ****
27	PARQUEADERO 27 - DEPÓSITO 11	16,64	0,222 ****
28	PARQUEADERO 28 - DEPÓSITO 12	16,36	0,215 ****
29	PARQUEADERO 29 - DEPÓSITO 13	16,06	0,212 ****
30	PARQUEADERO 30 - DEPÓSITO 14	15,42	0,204 ****
31	PARQUEADERO 31/31A - DEPÓSITO 15	30,80	0,406 ****
32	PARQUEADERO 32 - DEPÓSITO 16	15,68	0,207 ****
33	PARQUEADERO 33	12,50	0,164 ****
34	PARQUEADERO 34	12,50	0,164 ****
35	PARQUEADERO 35	12,50	0,164 ****
36	PARQUEADERO 36	12,50	0,164 ****
37	PARQUEADERO 37 - DEPÓSITO 21	14,44	0,190 ****
38	PARQUEADERO 38 - DEPÓSITO 22	14,32	0,189 ****
39	PARQUEADERO 39	12,50	0,164 ****
40	DEPÓSITO 19	2,06	0,028 ****
41	DEPÓSITO 20	2,07	0,028 ****
42	DEPÓSITO 23	1,77	0,023 ****
43	DEPÓSITO 24	2,01	0,026 ****
44	DEPÓSITO 25	1,97	0,025 ****



PC014522237



Ca431683248

05-12-22 PC014522237

05-12-22

45	DEPÓSITO 26	2,08	0,028 *****
46	DEPÓSITO 42	5,85	0,077 *****
47	PARQUEADERO 40	12,50	0,164 *****
48	PARQUEADERO 41 - DEPÓSITO 33	17,86	0,235 *****
49	PARQUEADERO 42 - DEPÓSITO 34	17,60	0,232 *****
50	PARQUEADERO 43 - DEPÓSITO 35	18,64	0,246 *****
51	PARQUEADERO 44 - DEPÓSITO 36	17,58	0,231 *****
52	PARQUEADERO 45 - DEPÓSITO 37	16,63	0,219 *****
53	PARQUEADERO 46 - DEPÓSITO 38	16,75	0,220 *****
54	PARQUEADERO 47 - DEPÓSITO 39	16,25	0,214 *****
55	PARQUEADERO 48 - DEPÓSITO 40	15,90	0,210 *****
56	PARQUEADERO 49 - DEPÓSITO 41	15,60	0,206 *****
57	PARQUEADERO 50	12,50	0,164 *****
58	PARQUEADERO 51	12,50	0,164 *****
59	PARQUEADERO 52	12,50	0,164 *****
60	PARQUEADERO 53	12,50	0,164 *****
61	PARQUEADERO 54	12,50	0,164 *****
62	PARQUEADERO 55	12,50	0,164 *****
63	PARQUEADERO 56	12,50	0,164 *****
64	PARQUEADERO 57 - DEPÓSITO 30	14,38	0,190 *****
65	PARQUEADERO 58	12,82	0,169 *****
66	PARQUEADERO 59	12,50	0,164 *****
67	DEPÓSITO 28	1,48	0,019 *****
68	DEPÓSITO 29	3,00	0,039 *****
69	DEPÓSITO 31	1,67	0,022 *****
70	DEPÓSITO 32	17,73	0,233 *****
71	APARTAMENTO 201	46,90	1,236 *****
72	APARTAMENTO 202	44,75	1,179 *****
73	APARTAMENTO 203	41,14	1,084 *****
74	STUDIO 204	21,64	0,570 *****
75	APARTAMENTO 205	40,71	1,073 *****
76	APARTAMENTO 206	47,16	1,242 *****



77	APARTAMENTO 207	46,88	1,235 *****
78	APARTAMENTO 208	40,69	1,072 *****
79	STUDIO 209	21,69	0,571 *****
80	APARTAMENTO 210	41,04	1,081 *****
81	APARTAMENTO 211	45,20	1,190 *****
82	APARTAMENTO 212	46,20	1,217 *****
83	APARTAMENTO 301	56,55	1,492 *****
84	APARTAMENTO 302	54,41	1,433 *****
85	APARTAMENTO 303	50,00	1,318 *****
86	SUITE HOTELERA 304	25,69	0,677 *****
87	APARTAMENTO 305	49,36	1,301 *****
88	APARTAMENTO 306	57,33	1,510 *****
89	APARTAMENTO 307	56,98	1,501 *****
90	APARTAMENTO 308	49,35	1,301 *****
91	SUITE HOTELERA 309	25,47	0,671 *****
92	APARTAMENTO 310	50,04	1,318 *****
93	APARTAMENTO 311	54,60	1,438 *****
94	APARTAMENTO 312	55,76	1,469 *****
95	APARTAMENTO 401	41,47	1,093 *****
96	STUDIO 402	21,63	0,570 *****
97	APARTAMENTO 403	41,29	1,088 *****
98	APARTAMENTO 404	41,18	1,084 *****
99	STUDIO 405	21,69	0,571 *****
100	APARTAMENTO 406	41,54	1,094 *****
101	APARTAMENTO 501	41,58	1,095 *****
102	STUDIO 502	21,66	0,570 *****
103	APARTAMENTO 503	41,46	1,092 *****
104	APARTAMENTO 504	41,55	1,095 *****
105	STUDIO 505	21,69	0,571 *****
106	APARTAMENTO 506	42,09	1,109 *****
107	APARTAMENTO 601	50,53	1,331 *****
108	STUDIO 602	25,50	0,672 *****



PO014522238

Ca431663245



06-12-22 PO014522238

28-12-22

INFORMACIÓN

Cadenas

109 APARTAMENTO 603	41,37	1,090 *****
110 APARTAMENTO 604	41,28	1,088 *****
111 STUDIO 605	21,68	0,571 *****
112 APARTAMENTO 606	49,96	1,316 *****
113 APARTAMENTO 701	41,96	1,106 *****
114 STUDIO 702	21,64	0,570 *****
115 APARTAMENTO 703	48,15	1,269 *****
116 APARTAMENTO 704	47,64	1,255 *****
117 STUDIO 705	21,68	0,571 *****
118 APARTAMENTO 706	41,62	1,096 *****
119 APARTAMENTO 801	50,92	1,342 *****
120 STUDIO 802	25,47	0,671 *****
121 APARTAMENTO 803	41,89	1,098 *****
122 APARTAMENTO 804	41,27	1,088 *****
123 STUDIO 805	25,43	0,670 *****
124 APARTAMENTO 806	50,46	1,329 *****
125 APARTAMENTO 901	41,96	1,106 *****
126 STUDIO 902	21,64	0,570 *****
127 APARTAMENTO 903	48,15	1,269 *****
128 APARTAMENTO 904	47,64	1,255 *****
129 STUDIO 905	21,68	0,571 *****
130 APARTAMENTO 906	41,62	1,096 *****
131 APARTAMENTO 1001	50,92	1,342 *****
132 STUDIO 1002	25,47	0,671 *****
133 APARTAMENTO 1003	41,69	1,098 *****
134 APARTAMENTO 1004	41,27	1,088 *****
135 STUDIO 1005	25,43	0,670 *****
136 APARTAMENTO 1006	50,46	1,329 *****
137 APARTAMENTO 1101	41,96	1,106 *****
138 STUDIO 1102	21,64	0,570 *****
139 APARTAMENTO 1103	48,15	1,269 *****
140 APARTAMENTO 1104	47,64	1,255 *****



141 STUDIO 1105	21,68	0,571 *****
142 APARTAMENTO 1106	41,62	1,096 *****
143 APARTAMENTO 1201	79,80	2,104 *****
144 APARTAMENTO 1202	86,92	2,293 *****
145 APARTAMENTO 1301	76,82	2,025 *****
146 APARTAMENTO 1302	76,81	2,025 *****
147 APARTAMENTO 1401	76,45	2,014 *****
148 APARTAMENTO 1402	77,06	2,030 *****
TOTAL	4.261,08 M2	100,000 %***

ARTÍCULO 89.- OBLIGATORIEDAD DEL PAGO – SOLIDARIDAD. Cada propietario o tenedor contribuirá a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación de los Bienes Comunes, de las mejoras, prestación de servicios Comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los Bienes Comunes, y en general cualquier gasto o expensa autorizado o decretado por la Asamblea de Copropietarios, en proporción a los coeficientes de copropiedad o en los módulos de contribución, según corresponda, establecidos en el presente reglamento. Ningún propietario podrá eximirse del pago de su contribución a las expensas Comunes, en la proporción que le corresponda, según este reglamento, por renuncia al uso de los Bienes Comunes o porque no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común o por la no ocupación de su unidad de dominio privado, ni por cualquier otra causa, y estas serán de responsabilidad de quien sea el propietario de la unidad privada respectiva, así sea que éste haya cedido a cualquier título la tenencia o el uso o goce de su respectivo inmueble. El último propietario de un bien privado es deudor de la totalidad de las cuotas de sostenimiento que se hubieren causado y que estuvieren pendientes de pago, existiendo solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas Comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del dominio. Igualmente existirá solidaridad para el pago de las expensas Comunes, sean ordinarias o extraordinarias, entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado, independientemente de los términos contractuales pactados entre ellos. El importe de los intereses y demás sumas que se perciban por razón de mora irán a aumentar el fondo de imprevistos del edificio. *****

El propietario y/o tenedor deberá pagar dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, al Administrador, las cuotas de administración. *****

Las expensas extraordinarias se causan el día en que sean decretadas y serán pagadas dentro del plazo máximo indicado en la resolución pertinente. El retardo en el pago de las expensas causará los intereses de mora a que hace referencia el presente Reglamento. En caso de que el Administrador deba cobrar las expensas tanto ordinarias como extraordinarias, el copropietario deudor asumirá el pago de los honorarios de los abogados y demás costos judiciales necesarios para obtener la ejecución del pago. *****

PARÁGRAFO PRIMERO. Los Copropietarios deberán enviar al Administrador una copia del certificado de tradición y libertad de las unidades privadas de su propiedad dentro de los primeros diez (10) días calendario del primer mes de cada año, so pena de que el Administrador los obtenga por su cuenta, pero haciendo el respectivo cobro al copropietario que se encuentre en mora de aportarlo. *****

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de transferencia del derecho de dominio de las unidades privadas, el copropietario respectivo deberá informar al Administrador acerca de dicha transferencia y, asimismo, comunicará el nombre y dirección de contacto del nuevo copropietario. *****

ARTÍCULO 90.- PRESUPUESTO ANUAL. La elaboración del presupuesto del deberá ceñirse a las siguientes normas y procedimientos. *****

1. Cada año, antes del 31 de enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el siguiente período presupuestal, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera, y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos se dividirán entre los Copropietarios en proporción a los coeficientes establecidos en el presente Reglamento. El presupuesto general incluirá el presupuesto de cada uno de los módulos de contribución. *****
2. La Asamblea General de Copropietarios, discutirá y aprobará o improbará el presupuesto, decisión que requiere la aprobación de la mitad más uno de los Coeficientes representados en la reunión. *****



3. El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los Copropietarios estarán obligados a cubrir lo que cada uno de ellos corresponda en proporción a su Coeficiente en las cuotas y fechas que determine la misma Asamblea General de Copropietarios. *****
4. El presupuesto aprobado tendrá la vigencia que contemple el mismo. *****
5. Si la Asamblea General de Copropietarios no hubiere acordado mecanismos que permitan actualizar el presupuesto para los tres (3) meses iniciales del siguiente año, para evitar déficit en el flujo de fondos, a partir del Primero (1°) de enero y durante ese lapso regirá el presupuesto vigente en el año precedente, incrementado en la suma que sea mayor entre el porcentaje de incremento del salario mínimo para ese año y en la variación del Índice de Precios al Consumidor - IPC certificado por el DANE, o quien haga sus veces, para el año calendario inmediatamente anterior, salvo que el Consejo de Administración, apruebe un incremento inferior. *****
6. Si transcurrido el término fijado en el Reglamento para la reunión ordinaria de la Asamblea General de Copropietarios ésta no se hubiere celebrado, no obstante haber sido convocada en la forma estatutaria prevista, o si celebrada no se aprueba presupuesto alguno, regirá provisionalmente el presupuesto vigente en el año precedente, incrementado en un porcentaje igual al porcentaje de incremento efectuado por el Gobierno Nacional al salario mínimo legal vigente presentado en ese año o al IPC certificado por el DANE, o quien haga sus veces, para el año calendario inmediatamente anterior en caso de que éste sea mayor. *****

ARTÍCULO 91.- GASTOS COMUNES DIFERENTES A LAS NECESARIAS. La Asamblea General podrá decretar cuotas extraordinarias diferentes a las expensas comunes necesarias, cuyo fin sea el de atender gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos por el presupuesto anual aprobado. Se requerirá mayoría calificada, en los términos de la ley 675 de 2001, en el caso de la imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. *****

ARTÍCULO 92.- INTERESES DE MORA. El retardo en el cumplimiento del pago de las expensas comunes causará intereses de mora equivalentes a una y media (1.5)



veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera o por la entidad que hiciere sus veces, sin perjuicio de que la Asamblea General de Copropietarios, con el quórum ordinario previsto en el presente Reglamento, establezca un interés inferior. Los intereses serán en favor de la Persona Jurídica de la Propiedad Horizontal. *****

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando opere mora en el pago de expensas comunes por más de dos (2) meses consecutivos o dos (2) periodos de cobro consecutivos, el Administrador, con la aprobación del Consejo de Administración, estará facultado para limitar o restringir: (i) el acceso a los Bienes Comunes del **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL** que no resulten estrictamente necesarios para el ingreso a la unidades privadas de su propiedad o uso, y/o (ii) limitar el acceso del Copropietario o tenedores de las unidades privadas a los servicios o beneficios que preste la Propiedad Horizontal o el Administrador del edificio, hasta que el Copropietario o tenedor de la unidad privada se ponga al día en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias de administración. *****

PARÁGRAFO SEGUNDO. Serán de cargo de los propietarios en mora, los gastos y costos que genere la cobranza judicial o extrajudicial de las expensas comunes que adeude a la Copropiedad, entre estos costos también se encontrará el costo de los honorarios de los profesionales requeridos para llevar a cabo esta labor de cobranza *****

ARTÍCULO 93.- OPORTUNIDAD DE PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS Y PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. El propietario y/o tenedor deberá pagar el valor de las expensas comunes necesarias dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, salvo que el Consejo de Administración adopte un nuevo término para el efecto. *****

PARÁGRAFO PRIMERO. Los acuerdos de pago, los descuentos por pronto pago, las condonaciones de intereses y demás amnistías monetarias quedarán sujetas a la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios. *****

PARÁGRAFO SEGUNDO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la Copropiedad para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, se presentarán al juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder



Ca431683242



República de Colombia

Papel natural para uso exclusivo en la escritura pública, certificada y manuscrita del archivo notarial

debidamente otorgado, el certificado de existencia de la persona jurídica del demandante y demandado o el documento que haga sus veces, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito o procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera o la entidad que haga sus veces. *****

PARÁGRAFO TERCERO. De acuerdo con lo establecido por el artículo 1653 del código civil colombiano, los pagos que realicen los copropietarios morosos se imputarán en primer lugar a los intereses causados; en segundo lugar a las multas y sanciones; en tercer lugar a los gastos y honorarios de cobranza y por último al capital que representa el valor de las expensas ordinarias y/o extraordinarias pendientes. *****

ARTÍCULO 94.- EXPENSAS INDIVIDUALES. El sostenimiento, reparación y mejoras de cualquier tipo, en cuanto hagan relación a los bienes de dominio privado, lo mismo que los impuestos prediales, las contribuciones por valorización y las tasas por servicios públicos, serán de cargo del respectivo propietario. *****

ARTÍCULO 95.- INVENTARIOS Y BALANCES. El 31 de diciembre de cada año, el administrador realizará un corte de cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondientes, los cuales presentará a estudio del Consejo de Administración y a la consideración de la Asamblea General de Propietarios en su reunión ordinaria anual. *****

CAPÍTULO XVIII *****

FONDO DE IMPREVISTOS *****

ARTÍCULO 96.- CREACIÓN Y FINALIDAD. Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras o reparaciones urgentes o convenientes para el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, para gastos imprevistos o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se crea un Fondo de Imprevistos, el cual pertenecerá a todos los propietarios de acuerdo con los Coeficientes. Dicho fondo se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. La Asamblea General podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El



P001452241

Ca431683242



P001452241

20-13-22



Administrador solo podrá disponer de los recursos del Fondo de Imprevistos, previa aprobación por mayoría simple por parte de la Asamblea General. **PARÁGRAFO.** El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje de recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de Imprevistos sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. *****

ARTÍCULO 97.- MANEJO E INVERSIÓN. Mientras la Asamblea General de Copropietarios no disponga otra cosa, el Fondo de Imprevistos será manejado por el Consejo de Administración en forma separada de los ingresos ordinarios de la Copropiedad y mientras no sea usado de acuerdo con lo establecido en este Reglamento deberá mantenerse invertido o consignado en valores de fácil y pronta liquidación en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera. Cuando la Asamblea de Copropietarios por mayoría simple lo autorice expresamente, el Fondo de Imprevistos se podrá invertir en mejoras a los bienes de dominio común. *****

ARTÍCULO 98.- NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO DE IMPREVISTOS. Las participaciones que corresponden a los copropietarios en el Fondo de Imprevistos tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes particulares y no son susceptibles de negociación separada. *****

CAPÍTULO XIX *****

DISPOSICIONES VARIAS *****

ARTÍCULO 99.- INDIVISIBILIDAD Y DESTRUCCIÓN. Mientras exista el **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ninguno de los propietarios podrá pedir la división del suelo o de los demás bienes comunes. Si el inmueble se destruyere en su totalidad o se deteriorare en una proporción que represente, a lo menos las tres cuartas partes de su valor, o se ordenare su demolición de conformidad con el Artículo 988 del Código Civil, cualquiera de los copropietarios podrá pedir la división de dichos bienes, si la destrucción no fuere de tal gravedad, los propietarios estarán obligados a reparar la edificación sujetándose a las siguientes reglas: *****

- a) Cada propietario deberá concurrir a la reparación de los bienes con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tenga. *****

- ARTÍCULO 100.- LIQUIDACIÓN DE LA COPROPIEDAD.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la ley 875 de 2001, la Copropiedad se disolverá y liquidará una vez se registre la escritura pública de extinción de la propiedad horizontal, quien conservará su capacidad legal para los fines de disolución y liquidación. El Administrador, salvo disposición diferente de la Asamblea General de

Copropietarios o de la Ley, será el liquidador en este proceso, previa presentación y aprobación de sus cuentas. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. *****

ARTICULO 101. - RESPONSABILIDAD. Queda entendido que todas las obligaciones contenidas en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal radicadas en cabeza del Propietario Inicial Fideicomiso RIOMAGGIORE, cuyo vocero y administrador es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. serán asumidas única y exclusivamente por el DESARROLLADOR DEL PROYECTO, este es QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. *****

PARÁGRAFO PRIMERO: EL DESARROLLADOR DEL PROYECTO, manifiesta que ha sido el responsable de la construcción del proyecto, por tanto, declara que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni el FIDEICOMISO RIOMAGGIORE en desarrollo del contrato de fiducia mercantil constitutivo de dicho Patrimonio Autónomo, obraron como Gerente, ni Constructor, ni Interventor o desarrollador del Proyecto, ni como enajenador según los términos de la Ley 1798 de 2016. En consecuencia, declara libre de toda responsabilidad a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como entidad de servicios financieros y al FIDEICOMISO RIOMAGGIORE por cualquier eventualidad que surja en cumplimiento del presente Reglamento de Propiedad Horizontal. *****

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega de zonas comunes, acabados, instalación de servicios públicos y asignación del administrador provisional son obligaciones que recaen única y exclusivamente en cabeza del DESARROLLADOR DEL PROYECTO. *****

(HASTA AQUÍ LA MINUTA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRESENTADA POR LOS OTORGANTES). *****

***** **PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** *****

Nuevamente comparece quienes dijeron llamarse **ANDRES FELIPE DIEZ VALENCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.456.486, actuando como Representante Legal de la sociedad **QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado del 22 de enero de 2015 de la Asamblea de Accionistas, registrado en la



Cámara de Comercio de Cali bajo el número 1119 del Libro IX domiciliada en Cali, Valle del Cauca, con NIT 900.813.892-7, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien en este acto se denominará **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y **LINA MARIA JARAMILLO BARROS**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.583.105 expedida en Cali, quien obra en su calidad de Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con el Nit. 830.053.812-2, sociedad de servicios financieros, constituida mediante escritura Pública No. 546 de febrero 11 de 1.986, autorizada para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera de Colombia, personería que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se protocoliza en el presente instrumento, sociedad que comparece única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO RIOMAGGIORE** con NIT. 830.053.812-2, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que los conforma y en tal calidad manifestaron: *****

CLAUSULA PRIMERA: Que para dar cumplimiento a la Ley 400 DE 1.997 y el decreto 1513 DEL 2012, La Ley 1796 del 13 de julio de 2016 artículos 6 y 10; y el decreto 945 del 5 de junio de 2.017 del ministerio de vivienda, ciudad y territorio se procede a protocolizar con el presente instrumento público el certificado técnico de ocupación, donde se certifica que la obra contó con la **SUPERVISIÓN TÉCNICA E INDEPENDIENTE** y la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de cada una de las unidades se ejecutó de conformidad con los planos, diseñados y especificaciones técnicas estructurales y Geotécnicas exigidas por el reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción, sobre la obra **EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER** proyecto de **QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.** *****

CLAUSULA SEGUNDA: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN. - Solicitamos al señor registrador de instrumentos públicos de Cali, se sirva autorizar la inscripción de este acto en el folio de matrícula inmobiliaria que le asignen vuestros resultante del englobe determinado en el **ACTO I** de este mismo instrumento. *****

***** **ACEPTACION** *****

En este estado comparece **ANDRES FELIPE DIEZ VALENCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.456.486, actuando como Representante Legal de la sociedad **QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado del 22 de enero de 2015 de la Asamblea de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número 1119 del Libro IX domiciliada en Cali, Valle del Cauca, con NIT 900.813.892-7, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien en este acto se denominará **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y **LINA MARIA JARAMILLO BARROS**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.583.106 expedida en Cali, quien obra en su calidad de Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con el Nit. 830.053.812-2, sociedad de servicios financieros constituida mediante escritura Pública No. 545 de febrero 11 de 1.986, autorizada para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera de Colombia, personería que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se protocoliza en el presente instrumento, sociedad que comparece única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO RIOMAGGIORE** con NIT. 830.053.812-2, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que los conforma; declaran: a.) Que acepta esta escritura pública y consecuentemente las obligaciones que en ella se estipulan, por encontrarla a su entera satisfacción. b.) Que aceptan en las obligaciones que impone este reglamento a su cargo. c) Que conocen en todas sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal que está suscribiendo y que se obliga a acatarlo en todas y cada una de sus partes. *****

COMPROBANTES FISCALES Y DE ADMINISTRACION *****

1). Certificado de PAZ Y SALVO del IMPUESTO PREDIAL No. 5102187466

República de Colombia



C=431801238

expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, el 12 de Mayo de 2023 a nombre de **AMALFI S A**, código Único 760010100020300010020000000020, localizado en la KR 2 # 7 OESTE - 81 cuyo avalúo es \$372.693.000 y es válido hasta 31 de Diciembre de 2023. *****

2). Paz y Salvo No. 9101928858 expedido el 12 de Mayo de 2023 por el Subsecretario de Apoyo Técnico del Municipio de Cali, en el cual se certifica que el predio con Código Único Nacional 760010100020300010020000000020, localizado en KR 2 # 7 OESTE - 81 se encuentra a PAZ Y SALVO con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali. **PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCION.** *****

3). Certificado de PAZ Y SALVO del IMPUESTO PREDIAL No. 5102187454 expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, el 12 de Mayo de 2023 a nombre de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, código Único 760010100020300010019000000019, localizado en la KR 2 # 7 OESTE - 97 cuyo avalúo es \$940.266.000 y es válido hasta 31 de Diciembre de 2023. *****

4). Paz y Salvo No. 9101928850 expedido el 12 de Mayo de 2023 por el Subsecretario de Apoyo Técnico del Municipio de Cali, en el cual se certifica que el predio con Código Único Nacional 760010100020300010019000000019, localizado en KR 2 # 7 OESTE - 97 se encuentra a PAZ Y SALVO con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali. **PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCION.** *****

5). Certificado de PAZ Y SALVO del IMPUESTO PREDIAL No. 5102187474 expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, el 12 de Mayo de 2023 a nombre de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, código Único 760010100020300010018000000018, localizado en la KR 2 # 7 OESTE - 117 cuyo avalúo es \$931.502.000 y es válido hasta 31 de Diciembre de 2023. *****

6). Paz y Salvo No. 9101928868 expedido el 12 de Mayo de 2023 por el Subsecretario de Apoyo Técnico del Municipio de Cali, en el cual se certifica que el predio con Código Único Nacional 760010100020300010018000000018, localizado en KR 2 # 7 OESTE - 117 se encuentra a PAZ Y SALVO con la

contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali. **PAGO TOTAL**
DE LA CONTRIBUCION. *****

Derechos: \$250.200 = Iva: \$421.652 = Recaudos: \$23.900 = Decreto 0188 del 12 de febrero de 2.013 y resolución No. 387 de enero 23 de 2.023. *****

EMENDADO: 830.060.912-2, 13, 760B1A1UULZ/900D10019000000019, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., "si vale"

Con base en lo establecido en el Decreto 1948 de 1.983 Art.9 y 12 inciso 2o,
el Notario autorizó la suscripción del presente instrumento público por parte de
ANDRES FELIPE DIEZ VALENCIA, obrando en calidad de Representante Legal
de la sociedad **QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**, en sus
oficinas, la que fue devuelta a este despacho el día 16 del mes de
MAYO del año 2.023. *****

ADVERTENCIAS DEL NOTARIO

1.- Habiendo leído la totalidad de la Escritura, sin encontrar errores, los comparecientes manifiestan estar enterados que un error no corregido en la misma antes de ser firmada, da lugar a una Escritura Adclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (Artículo 102 del Decreto 960 de 1.970).

2.- Se les advierte la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la Escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (Artículo 231 de la ley 223 de 1.995), debiendo efectuar su registro en forma oportuna.

3.- El Notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

4.- Que son responsables penal y civilmente en el



VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL PO014522244, QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1496 DEL 12 DE MAYO DE 2023 LA CUAL CONTIENE EL ENGLOBE, LA PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO RIOMAGGIORE, LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE ELECTRICA Y LA PROTOCOLIZACION DEL CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION. *****

evento de que se utilice este público instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 5.- Que se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento. 6.- No obstante, el control de legalidad que ejerce el Notario, éste no se encuentra facultado legalmente para realizar estudio de títulos ni revisiones de bien objeto de este acto jurídico, por lo tanto, no asume responsabilidad alguna por la situación jurídica de estos siendo completamente responsables los interesados o sus apoderados *****

***** APROBACION DEL CONTENIDO *****

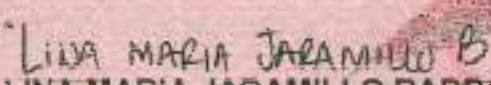
En constancia los comparecientes aprueban y firman el presente instrumento en señal de aceptación, junto con el Notario, quien de todo lo expuesto doy fé La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial Nos.

PO014522158,	PO014522159,	PO014522160,	PO014522161,	PO014522162,
PO014522163,	PO014522164,	PO014522165,	PO014522166,	PO014522167,
PO014522168,	PO014522169,	PO014522170,	PO014522171,	PO014522172,
PO014522173,	PO014522174,	PO014522175,	PO014522176,	PO014522177,
PO014522178,	PO014522179,	PO014522180,	PO014522181,	PO014522182,
PO014522183,	PO014522184,	PO014522185,	PO014522186,	PO014522187,
PO014522188,	PO014522189,	PO014522190,	PO014522191,	PO014522192,
PO014522193,	PO014522194,	PO014522195,	PO014522196,	PO014522197,
PO014522198,	PO014522199,	PO014522200,	PO014522201,	PO014522202,
PO014522203,	PO014522204,	PO014522205,	PO014522206,	PO014522207,
PO014522208,	PO014522209,	PO014522210,	PO014522211,	PO014522212,



PO014522213, PO014522214, PO014522215, PO014522216, PO014522217,
PO014522218, PO014522219, PO014522220, PO014522221, PO014522222,
PO014522223, PO014522224, PO014522225, PO014522226, PO014522227,
PO014522228, PO014522229, PO014522230, PO014522231, PO014522232,
PO014522233, PO014522234, PO014522235, PO014522236, PO014522237,
PO014522238, PO014522239, PO014522240, PO014522241, PO014522242,
PO014522243, PO014522244, PO014522245, *****

Los otorgantes,


LINA MARIA JARAMILLO B
LINA MARIA JARAMILLO BARROS

C.C. No. 31.583.106 de Cali

Representante Legal ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Vocaera y administradora del
FIDEICOMISO RIOMAGGIORE - NIT 830.053.812-2


ANDRES FELIPE DIEZ VALENCIA

REPRESENTANTE LEGAL DE QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S,
NIT 900.813.892-7. PROMOTOR DEL PROYECTO EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY
TOWER


HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ

NOTARIO DIEGO CHO DEL CIRCULO DE CALI - SRC

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIEGO CHO DE CALI



HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
Notario

Financiamiento del Valle del Cauca



Ca431863149

Cámara de
Comercio de
CaliCámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE SUCURSAL VIGILADA
Fecha expedición: 02/05/2023 11:20:53 am

Recibo No. 9004886, Valor: \$3.600

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823V23Q1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Matrícula No.: 266638-2
Fecha de matrícula en esta Cámara: 08 de junio de 1990
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 15 de marzo de 2023

UBICACIÓN

Dirección comercial: KR 2 # 7 OESTE - 130
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 5240659
Teléfono comercial 2: 6447700
Teléfono comercial 3: 3134880847

Dirección para notificación judicial: KR 2 # 7 OESTE - 130
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: No reportó
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La sucursal ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NO autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
NIT: 880531315 - 3
Matrícula No.: 260758
Domicilio: Bogotá
Dirección: CR 15 No. 92
Teléfono: 6447700

NOTARIA 18 DE CALI

DES FOTOCOPIA DE COPIA AUTENTICADA

NOTARIA

HANE PETER ZARAMA SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI

EN CALI

2 MAY 2023

Página: 1

HANE PETER ZARAMA SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI



Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE SUCURSAL VIGILADA
Fecha expedición: 02/05/2023 11:20:53 am

Recibo No. 9004886, Valor: \$3.600

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823V23Q1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRAMIENTO(S)

Por Acta No. 175 del 27 de julio de 2004, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de noviembre de 2004 con el No. 2845 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	FELIPE OCAMPO HERNANDEZ	C.C.16657169

Por Acta No. 257 del 23 de septiembre de 2009, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de marzo de 2010 con el No. 527 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA	C.C.31960908
SUPLENTE		
REPRESENTANTE LEGAL	DIEGO ALFONSO CABALLERO LONZA	C.C.16696173
SUPLENTE		

Por Acta No. 406 del 18 de mayo de 2022, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de agosto de 2022 con el No. 1932 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	LINA MARIA JARAMILLO BARROS	C.C.31583106
SUPLENTE		

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS-CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-: ADMINISTRACIÓN RECURSOS FIDEICOMISOS Y FONDOS

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

QUE EN LOS REGISTROS QUE SE LLEVAN EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, SE REGISTRAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.





Ca43188314

Cámara de
Comercio de
CaliCámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE SUCURSAL VIGILADA
Fecha expedición: 02/05/2023 11:20:53 am

Recibo No. 9004886, Valor: \$3.600

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823V2301F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E.P. 814 del 11/02/1988 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 4950 del 19/07/1988 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 5557 del 09/08/1991 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 1884 del 25/03/1992 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 4732 del 28/07/1992 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 7357 del 29/10/1992 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 3212 del 29/04/1993 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 9028 del 23/11/1993 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 2268 del 08/04/1994 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 6905 del 30/09/1994 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 4870 del 15/08/1995 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 1868 del 02/04/1996 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 863 del 19/02/1997 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 3559 del 17/06/1997 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 7569 del 09/12/1997 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 3562 del 04/06/1998 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 6257 del 10/09/1998 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 2322 del 27/04/1999 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 1436 del 21/03/2000 de Notaria Sexta de Bogotá
E.P. 698 del 02/04/2002 de Notaria Veinticinco de Bogotá
D.P. del 04/02/2015 de

INSCRIPCIÓN

2824 de 03/11/2004 Libro VI
2825 de 03/11/2004 Libro VI
2826 de 03/11/2004 Libro VI
2827 de 03/11/2004 Libro VI
2828 de 03/11/2004 Libro VI
2829 de 03/11/2004 Libro VI
2830 de 03/11/2004 Libro VI
2831 de 03/11/2004 Libro VI
2832 de 03/11/2004 Libro VI
2833 de 03/11/2004 Libro VI
2834 de 03/11/2004 Libro VI
2835 de 03/11/2004 Libro VI
2836 de 03/11/2004 Libro VI
2837 de 03/11/2004 Libro VI
2838 de 03/11/2004 Libro VI
2839 de 03/11/2004 Libro VI
2840 de 03/11/2004 Libro VI
2841 de 03/11/2004 Libro VI
2842 de 03/11/2004 Libro VI
2843 de 03/11/2004 Libro VI
411 de 24/02/2015 Libro VI

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recibidos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme a lo establecido en el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado NO se interpusieron en trámite ningún recurso.

NOTARIA
HAYZ PETER ZARMA SANCHEZ
NOTARIO 18 DEL CÍRCULO DE CALI
EN CALI, 02 MAY 2023

HAYZ PETER ZARMA SANCHEZ
NOTARIO 18 DEL CÍRCULO DE CALI



Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE SUCURSAL VIGILADA
Fecha expedición: 02/05/2023 11:20:53 am

Recibo No. 9004886, Valor: \$3.600

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823V23Q1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Ana M. Lengua B.



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14802858294



433710721248582940000011501858294

Número de identificación Tributaria (NIT)

4. DV

12. Dirección electrónica

13. Códigos de identificación

8 3 0 0 5 3 6 1 2

2

Código de Identificación Tributaria

Representación

98. Representación REPRS LEGAL SUPL		99. Fecha inicio ejercicio representación 20180124	
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	101. Número de identificación 7 5 3 5 3 6 3 8	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido MARTINEZ	105. Segundo apellido GARCIA	106. Primer nombre GUSTAVO	107. Otros nombres ADOLFO
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
98. Representación REPRS LEGAL SUPL		99. Fecha inicio ejercicio representación 20180321	
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	101. Número de identificación 2 2 4 7 9 1 0 0	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido ALGARIN	105. Segundo apellido LADRON DE GUEVARA	106. Primer nombre JENNY	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
98. Representación REPRS LEGAL PRIM		99. Fecha inicio ejercicio representación 2018071201	
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	101. Número de identificación 7 9 7 8 9 1 1 5	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido HERNANDEZ	105. Segundo apellido CUELLAR	106. Primer nombre CAMILO	107. Otros nombres ANDRES
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
98. Representación REPRS LEGAL SUPL		99. Fecha inicio ejercicio representación 20180325	
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	101. Número de identificación 7 9 6 9 1 1 2 0	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido PEREZ	105. Segundo apellido SANDOVAL	106. Primer nombre JOSE	107. Otros nombres RICARDO
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
98. Representación REPRS LEGAL SUPL		99. Fecha inicio ejercicio representación 20190725	
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	101. Número de identificación 5 2 4 9 3 3 5 8	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido GONZALEZ	105. Segundo apellido PLAZAS	106. Primer nombre JOHANNA	107. Otros nombres ANDREA
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14802858294



2. Número de identificación Tributaria (NIT)

6. DV 12. Dirección social

Operativa de Fuentes Cartográficas

14. Buzón electrónico

8 3 0 0 8 3 8 1 2 2

Representación

88. Representación REPRS LEGAL SUPL.	1 3	89. Fecha inicio ejercicio representación	2 0 1 4 0 8 2 5
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	1 3	101. Número de identificación	9 3 3 8 9 5 8 2
104. Primer apellido SCHWITZER	105. Segundo apellido SABOGAL	106. Primer nombre FRANCISCO	107. Otros nombres JOSE
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
88. Representación REPRS LEGAL SUPL.	1 3	89. Fecha inicio ejercicio representación	2 0 1 4 0 8 2 0
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	1 3	101. Número de identificación	1 6 5 5 7 1 6 9
104. Primer apellido OCAMPO	105. Segundo apellido HERNANDEZ	106. Primer nombre FELIPE	107. Otros nombres ALFONSO
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
88. Representación REPRS LEGAL SUPL.	1 9	89. Fecha inicio ejercicio representación	2 0 1 1 0 3 2 4
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	1 3	101. Número de identificación	1 6 6 9 6
104. Primer apellido CABALLERO	105. Segundo apellido LOAIZA	106. Primer nombre DIEGO	107. Otros nombres ALFONSO
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
88. Representación REPRS LEGAL SUPL.	1 9	89. Fecha inicio ejercicio representación	2 0 1 1 0 3 1 7
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	1 3	101. Número de identificación	4 3 7 5 3 0 4 3
104. Primer apellido POSADA	105. Segundo apellido MEJA	106. Primer nombre CATALINA	107. Otros nombres ISABEL
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
88. Representación REPRS LEGAL SUPL.	1 9	89. Fecha inicio ejercicio representación	2 0 1 1 0 3 1 7
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	1 3	101. Número de identificación	3 1 9 6 0 9 0 0
104. Primer apellido AGUIRRE	105. Segundo apellido SARRIA	106. Primer nombre ANDREA	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14802858294



4151707112492340107010000014802858294

Número de Identificación Tributaria (NIT)

4. DV

13. Dirección seccional

Operativa de Gestión Contribuyente

8 3 0 0 5 3 8 1 2 | 2

24. Botón electrónico

Representación

98. Representación REPRS LEGAL SUPL 1 9		99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 0 0 1 1	
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 2 3	101. Número de identificación 1 9 3 7 7 2 6 4	102. DV	
104. Primer apellido MAYOR	105. Segundo apellido ROMERO	106. Primer nombre JAI ME	107. Otros nombres ERNESTO
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación	
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14802858294



5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección económica

Modo electrónico

8 3 6 0 5 3 8 1 2 2

Quinta de Guevas Constituyentes

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento

125. Número de identificación

126. DV 127. Número de tarjeta profesional

Cédula de Ciudadanía 1 3

5 3 1 8 5 7 5 1

1 5 1 4 5 6 T

128. Primer apellido

129. Segundo apellido

130. Primer nombre

131. Otros nombres

VALDERRAMA

TAPIERO

NATALIA

ANDREA

132. Número de identificación tributaria (NIT)

133. DV

134. Sociedad o firma designada

8 0 0 2 4 3 0 4 6 4

4

PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA

135. Fecha de nombramiento

2 0 1 8 0 5 2 2

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento

137. Número de identificación

138. DV 139. Número de tarjeta profesional

Cédula de Ciudadanía 1 3

1 0 6 9 7 3 8 4 3 1

2 3 8 0 2 6 T

140. Primer apellido

141. Segundo apellido

142. Primer nombre

143. Otros nombres

AHUJADA

DAZ

RICHARD

STIVEN

144. Número de identificación tributaria (NIT)

145. DV

146. Sociedad o firma designada

9 0 0 2 4 3 0 4 6 4

4

PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA

147. Fecha de nombramiento

2 0 2 1 0 1 2 1

Contador

148. Tipo de documento

149. Número de identificación

150. DV 151. Número de tarjeta profesional

152. Primer apellido

153. Segundo apellido

154. Primer nombre

155. Otros nombres

156. Número de identificación tributaria (NIT)

157. DV

158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento

COPIA CERTIFICADA





Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Página 7 de 14 Hoja 6

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14802858294



141517072124858294000014802858294

Número de identificación Tributaria (NIT)

5. D.V.

12. Dirección postal

Forma electrónica

8 3 0 0 5 3 5 1 2 2

Código de Dirección: Cartagena

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios, entre otros

100. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento 9 9	101. Actividad económica Alojamiento en hoteles
102. Nombre del establecimiento HOTEL INTERCONTINENTAL CARTAGENA	
103. Departamento Bolívar 1 3	104. Ciudad/pueblo Cartagena 0 0
105. Dirección CR 1 5 31	
106. Número de matrícula mercantil 3 9 3 4 2 8 5 4 0 2	107. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 1 5 0 3 2 0
108. Teléfono 3 1 0 3 5 2 1 9 7 2	109. Fecha de cierre :
100. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento 9 9	101. Actividad económica Alojamiento en hoteles 3 5 4 1
102. Nombre del establecimiento HOTEL IBIS MEDELLIN	
103. Departamento Antioquia 0 5	104. Ciudad/pueblo Medellin 0 0 1
105. Dirección CL 20 44 16	
106. Número de matrícula mercantil 2 1 5 8 2 1 0 0 2	107. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 1 2 0 4 1 3
108. Teléfono 3 4 4 1 5 5 4	109. Fecha de cierre :
100. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento 9 9	101. Actividad económica Alojamiento en hoteles 5 3 1 1
102. Nombre del establecimiento HOTEL IBIS CARTAGENA	
103. Departamento Bolívar 1 3	104. Ciudad/pueblo Cartagena 0 0 1
105. Dirección CR 2 47 00	
106. Número de matrícula mercantil 0 9 3 3 8 8 5 0 2	107. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 1 4 1 2 1 7
108. Teléfono 5 6 9 3 2 4 2 4	109. Fecha de cierre :

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14802858294



5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 3 0 3 5 3 6 1 2 2

6. DV

Operador de Telefonía Celular

12. Dirección sucursal

13. Sucursal electrónica

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes e negocios que operen

100. Tipo de establecimiento

Otro tipo de establecimiento g g

101. Actividad económica

Alojamiento en hoteles

102. Nombre del establecimiento

HOTEL BIS CÚCUTA

103. Departamento

Norte de Santander

5 4

104. Ciudad/Municipio

Cúcuta

0 0

105. Dirección

CL 15 0 26 BRR LA PLAYA

106. Número de matrícula mercantil

3 2 2 4 9 7

107. Fecha de inscripción mercantil

2 0 1 2 2 8

108. Teléfono

7 5 8 5 5 1 6 5

109. Fecha de cierre

1

110. Tipo de establecimiento

Otro tipo de establecimiento g g

111. Actividad económica

Alojamiento en hoteles

5 5 1 1

112. Nombre del establecimiento

HOTEL EMILE MERCURE SANTA MARTA

113. Departamento

Magdalena

4 7

114. Ciudad/Municipio

Santa Marta

0 0 1

115. Dirección

CL 115 2 38

116. Número de matrícula mercantil

1 7 1 1 0 7

117. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 5 0 9 0 9

118. Teléfono

3 3 5 8 4 9 4

119. Fecha de cierre

1

120. Tipo de establecimiento

Otro tipo de establecimiento g g

121. Actividad económica

Alojamiento en hoteles

5 5 1 1

122. Nombre del establecimiento

HOTEL IBIS BOGOTÁ MUSEO

123. Departamento

Bogotá D.C.

1 1

124. Ciudad/Municipio

Bogotá, D.C.

0 0

125. Dirección

TV 6 27 CC

126. Número de matrícula mercantil

0 1 8 8 3 9 0 1

127. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 0 0 5 2 4

128. Teléfono

3 2 1 4 6 6 6

129. Fecha de cierre

1

Español reservado para la DIAN

Página 9 de 14 Hoja 6

4. Número de formulario

14802858294



(415)77071124858294;0000014802858294

Número de identificación tributaria (NIT)

8. CVU

12. Ubicación geográfica

14. Bodega electrónica

8 3 0 0 5 3 8 1 2

Operativa de Gestión Contribuyente

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o representaciones

180. Tipo de establecimiento

181. Actividad económica

Otro tipo de establecimiento g g

Alojamiento en hoteles

182. Nombre del establecimiento

HOTEL IBIS CALI GRANADA

183. Departamento

Valle del Cauca

184. Ciudad/Municipio

Cali

185. Dirección

AV 5 - 21 N - 40

186. Número de matrícula mercantil

1 0 0 2 7 9 7 2

187. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 2 1 1 2 2

188. Teléfono

4 8 9 2 0 2 3

189. Fecha de cierre

190. Tipo de establecimiento

191. Actividad económica

Otro tipo de establecimiento g g

Alojamiento en hoteles

192. Nombre del establecimiento

SONESTA HOTEL BOGOTA

193. Departamento

Bogotá D.C.

194. Ciudad/Municipio

Bogotá D.C.

195. Dirección

CR 15 A 125 2B

196. Número de matrícula mercantil

1 6 0 4 9 4 2

197. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 0 9 0 5 2 2

198. Teléfono

6 5 8 5 5 0 0

199. Fecha de cierre

200. Tipo de establecimiento

201. Actividad económica

Otro tipo de establecimiento g g

Alojamiento en hoteles

202. Nombre del establecimiento

HOTEL SHERATON BOGOTA

203. Departamento

Bogotá D.C.

204. Ciudad/Municipio

Bogotá D.C.

205. Dirección

CL 25 B 69 C 40

206. Número de matrícula mercantil

0 2 1 4 7 5 0 8

207. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 2 1 1 2 2

208. Teléfono

2 1 0 5 0 0 0

209. Fecha de cierre

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14802858294



415177072124802858294 0000014802858294

5. Número de identificación Tributaria (NIT)

6. DV

13. Dirección regional

14. Rústica electrónica

8 3 0 0 5 3 8 1 2

Operativa de Grandes Contribuyentes

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sector o negocio entre otros

152. Tipo de establecimiento

Uno tipo de establecimiento: 9 9

161. Actividad económica

Alojamiento en hoteles

162. Nombre del establecimiento

HOTEL FOUR POINTS BY SHERATON BARRANQUILLA

163. Departamento

Atlántico

164. Ciudad/Municipio

Barranquilla

165. Dirección

CR 53 79 212

166. Número de matrícula mercantil

2 0 6 5 5 5

167. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 4 0 9 1 9

168. Teléfono

3 5 7 9 7 7 7

169. Fecha de cierre

162. Tipo de establecimiento

Otro tipo de establecimiento: 9 9

161. Actividad económica

Alojamiento en hoteles

5 5 1 1

162. Nombre del establecimiento

BASTION LUXURY HOTEL

163. Departamento

Cauca

164. Ciudad/Municipio

Cartagena

165. Dirección

CEN CL DEL SARGENTO MAYOR 6 87

166. Número de matrícula mercantil

0 9 3 5 8 7 0 0 2

167. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 4 0 4 0 4

168. Teléfono

0 4 2 4 1 0 0

169. Fecha de cierre

162. Tipo de establecimiento

Otro tipo de establecimiento: 9 9

161. Actividad económica

Alojamiento en hoteles

5 5 1 1

162. Nombre del establecimiento

HOTEL FOUR POINTS BY SHERATON CALI

163. Departamento

Valle del Cauca

164. Ciudad/Municipio

Cali

165. Dirección

CL 18 4 N 106

166. Número de matrícula mercantil

8 5 8 3 2 1 1 6

167. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 2 1 1 0 9

168. Teléfono

4 8 6 8 0 0 0

169. Fecha de cierre

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14802858294



(415)7707112400004(0020)0000014802858294

Número de identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

13. Sucursal electrónica

5 3 0 0 5 3 8 1 2 2

Oficina de Gestión Contribuyente

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios con sucursales

100. Tipo de establecimiento

101. Actividad económica

Otro tipo de establecimiento 9 9

Alojamiento en hoteles

102. Nombre del establecimiento

GHL COLLECTION BARRANQUILLA

103. Departamento

Atlántico

0 8

104. Ciudad/Municipio

Barranquilla

0 9

105. Dirección

CL 107 50 69

106. Número de matrícula mercantil

5 2 9 9 9 1

107. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 6 0 9 0 7

108. Teléfono

3 3 1 8 8 9 5

109. Fecha de cierre

100. Tipo de establecimiento

101. Actividad económica

Otro tipo de establecimiento 9 9

Alojamiento en hoteles

5 5 1 1

102. Nombre del establecimiento

HOTEL SONESTA BARRANQUILLA

103. Departamento

Atlántico

0 8

104. Ciudad/Municipio

Barranquilla

0 9

105. Dirección

CL 109 50 11

106. Número de matrícula mercantil

5 0 2 7 5 8

107. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 0 0 6 2 5

108. Teléfono

3 8 5 6 0 6 0

109. Fecha de cierre

100. Tipo de establecimiento

101. Actividad económica

Otro tipo de establecimiento 9 9

Alojamiento en hoteles

5 5 1 1

102. Nombre del establecimiento

GHL STYLE BOGOTA OCCIDENTE

103. Departamento

Cundinamarca

2 5

104. Ciudad/Municipio

Cota

2 1 4

105. Dirección

AUT MEDIELLIN PUNTO NUEVE SERRIA COTA KM 3

106. Número de matrícula mercantil

2 7 6 1 8 0 1

107. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 6 1 2 1 6

108. Teléfono

8 7 8 7 8 7 6

109. Fecha de cierre

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14802856294



5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8. DV 12. Dirección electrónica

Operador de Grandes Contribuyentes

8 3 0 0 5 3 8 1 2

Establecimientos, agencias, sucursales, filiales, sedes o negocios en otros

180. Tipo de establecimiento

Establecimiento de comercio 0 2

181. Actividad económica

Fidelización, fondos y entidades financieras similares

182. Nombre del establecimiento

ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISOS

183. Departamento

Bogotá D.C.

184. Ciudad/municipio

Bogotá D.C.

185. Dirección

CR 15 82 88

186. Número de matrícula mercantil

0 0 2 8 0 7 5 8

187. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 0 4 0 4 2 5

188. Teléfono

3 4 5 7 7 0 0

189. Fecha de cierre

190. Tipo de establecimiento

Otro tipo de establecimiento 5 6

191. Actividad económica

Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

192. Nombre del establecimiento

HOTEL IBIS MEDELLIN

193. Departamento

Antioquia

194. Ciudad/municipio

Medellin

195. Dirección

CL 20 44 18

196. Número de matrícula mercantil

2 1 5 2 2 1 0 0 3

197. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 2 0 4 1 3

198. Teléfono

4 4 1 1 5 5 1

199. Fecha de cierre

200. Tipo de establecimiento

Otro tipo de establecimiento 6 6

201. Actividad económica

Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

202. Nombre del establecimiento

HOTEL IBIS CARTAGENA

203. Departamento

Bolívar

204. Ciudad/municipio

Cartagena

205. Dirección

CR 2 47 60

206. Número de matrícula mercantil

0 6 3 3 8 8 6 6 0 2

207. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 4 1 2 1 7

208. Teléfono

6 6 0 3 2 4 2 4

209. Fecha de cierre

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14802858294



(435)70721248028582940000014802858294

Número de identificación Tributaria (MIT)

8. DV

10. Dirección regional

14. Estado electrónico

8 3 0 0 5 8 1 2

2

Directorio de Grandes Contribuyentes

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o representaciones

142. Tipo de establecimiento

141. Actividad económica

Otro tipo de establecimiento: g g

Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

143. Nombre del establecimiento

HOTEL IBIS CÚCUTA

144. Departamento

Norte de Santander

5 4

145. Ciudad/municipio

Cúcuta

0 0

146. Dirección

CL 15 0 28 BARRIA PLAYA

147. Número de matrícula mercantil

3 2 2 4 9 7

148. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 2 2 8

149. Teléfono

7 5 9 5 6 1 0 1

150. Fecha de cierre

151. Tipo de establecimiento

150. Actividad económica

Otro tipo de establecimiento: g g

Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

152. Nombre del establecimiento

HOTEL IBIS BOGOTÁ MUSEO

153. Departamento

Bogotá D.C.

1 1

154. Ciudad/municipio

Bogotá D.C.

0 0 1

155. Dirección

TV 6 27 85

156. Número de matrícula mercantil

0 1 9 5 6 0 1

157. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 0 0 5 2 4

158. Teléfono

3 5 4 4 6 6 6

159. Fecha de cierre

160. Tipo de establecimiento

159. Actividad económica

Otro tipo de establecimiento: g g

Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

161. Nombre del establecimiento

HOTEL IBIS CALI GRANADA

162. Departamento

Valle del Cauca

7 6

163. Ciudad/municipio

Cali

0 0 1

164. Dirección

AV 8 21 N 40

165. Número de matrícula mercantil

1 0 0 2 7 0 7 2

166. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 1 7 1 2 2 0

167. Teléfono

4 6 9 2 0 2 9

168. Fecha de cierre

Reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14802858294



41507072114802858294 0000014802858294

5. Número de identificación tributaria (NIT)

6. Div

12. Dirección nacional

13. Fuente electrónica

8 3 0 0 5 3 8 1 2 2

Operativa de Grandes Contribuyentes

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

100. Tipo de establecimiento

101. Actividad económica

Otro tipo de establecimiento g e

Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

102. Nombre del establecimiento

HOTEL EMILE MERCURE SANTA MARTA

103. Departamento

Magdalena

4 7

104. Ciudad/Municipio

Santa Marta

0 0

105. Dirección

CL 110 2 33

106. Número de matrícula mercantil

1 7 1 5 6 7

107. Fecha de la matrícula mercantil

2 0 2 0 0 9 0 9

108. Teléfono

4 3 8 8 4 6 4

109. Fecha de cierre

110. Tipo de establecimiento

111. Actividad económica

112. Nombre del establecimiento

113. Departamento

114. Ciudad/Municipio

115. Dirección

116. Número de matrícula mercantil

117. Fecha de la matrícula mercantil

118. Teléfono

119. Fecha de cierre

120. Tipo de establecimiento

121. Actividad económica

122. Nombre del establecimiento

123. Departamento

124. Ciudad/Municipio

125. Dirección

126. Número de matrícula mercantil

127. Fecha de la matrícula mercantil

128. Teléfono

129. Fecha de cierre



Ca43188314

Cámara de
Comercio de
CaliCamara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 03/05/2023 11:49:31 am

Recibo No. 9006893, Valor: 57.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823TOMX0X

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.
Nit.: 900813892-7
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 918545-16
Fecha de matrícula en esta Cámara: 28 de enero de 2015
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 17 de marzo de 2023
Grupo WIIP: Grupo 2

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: AV 2 y 4 NORTE - 36 OF 502 ED KRONOS
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: ardiez@quadratto.com.co
Teléfono comercial 1: 4837977
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: 3136617439

Dirección para notificación judicial: AV-2 y 4 NORTE - 36 OF 502 ED KRONOS
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: ardiez@quadratto.com.co
Teléfono para notificación 1: 4837977
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: 3136617439

La persona jurídica QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. se autoriza a recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de acuerdo con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y de lo Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Civil.

15 ES FOTOCOPIA DE COPIA AUTENTICADA

NOTARIA HANZ PETER ZARALIA SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CÍRCULO DE CALI

EN CALI, 11 2 MAY 2023

Página: 1 de

HANZ PETER ZARALIA SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CÍRCULO DE CALI



Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 03/05/2023 11:49:31 am

Recibo No. 9006893, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823TOMXOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 22 de enero de 2015 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de enero de 2015 con el No. 1112 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada **QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad será la preservación, explotación e incremento del patrimonio aportado por los socios con el fin de desarrollar las siguientes actividades:

(A): Desarrollar actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, así como la inversión en toda clase de bienes inmuebles, la construcción y edificación de inmuebles comerciales, la explotación urbanística y en general toda clase de actos mercantiles ejecutados sobre bienes raíces. B) la inversión de fondos propios en bienes muebles, bonos, valores bursátiles, acciones y partes o cuotas de interés en sociedades, así como la negociación de toda clase de derechos de crédito. C) la importación y exportación de toda clase de bienes y servicios. D) la intervención en toda clase de licitaciones públicas o privadas. E) la fusión con otras compañías similares, en absorción o incorporación en ellas, la intervención como accionista o socia en otras compañías de iguales o similares objetivos. F) el acto de dar o tomar dinero en mutuo, con o sin intereses, con o sin garantía personal o real, así mismo, los actos de girar, aceptar, otorgar y negociar toda clase de títulos valores. G) verificar en cualquier parte del país, bien sea por cuenta y riesgo o bien por cuenta de terceros o en participación con ellos, toda clase de operaciones mercantiles o civiles que tenga un objeto lícito y contribuyan a la conservación del patrimonio que señala su objeto social. H) ejecutar todos los actos intermedios, complementarios o paralelos de naturaleza civil o comercial, indispensable o conveniente para el desarrollo de las actividades antes relacionadas. I) celebrar toda clase de operaciones con entidades financieras. J) organizar y administrar las oficinas y establecimientos comerciales e industriales y que sean necesarios para el desarrollo de la actividad social. K) celebrar con establecimientos bancarios del país o del extranjero, cuentas corrientes o de ahorros y en general operaciones de créditos bancarios. L) celebrar o ejecutar en general todos los actos y contratos, como compraventa, arrendamiento, a los de la sociedad, o que puedan favorecer o perjudicar sus actividades, en cualquier manera directa se relacionen con sus objetivos principales, y M) en general, todos los demás actos relacionados directamente con las actividades dirigidas por la sociedad de las obligaciones legales o convencionales derivadas de la existencia con terceros de la sociedad. Asimismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica, ya sea en Colombia como en el extranjero. Parágrafo: Para efectos del presente artículo, el representante legal y/o el representante legal suplente están facultados para ejecutar



Ca431883139

Cámara de
Comercio de
CaliCámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/05/2023 11:49:31 am

Recibo No. 9006893, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823TOMXOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

todos los actos y celebrar todos los contratos que tengan relación de medio afín con el objeto social propuesto sin límite de cuantía alguna ni autorización previa de la asamblea general de accionistas.

Desarrollo del objeto: En desarrollo del objeto social, la compañía podrá: A) adquirir todos los activos fijos de carácter mueble o inmueble que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales; gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición; b) adquirir, tener, enajenar, gravar, importar y exportar toda clase de equipos, maquinarias, herramientas y demás elementos propios para la realización del objeto social; c) adquirir y usar nombres comerciales, logotipos, marcas y demás derechos de propiedad industrial relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad y con los servicios a los que se extiende su giro; si se trata de derechos de terceros, celebrar los respectivos contratos de uso o concesión de propiedad industrial. d) concurrir a la constitución de otras empresas o sociedades, con o sin el carácter de filiales, o vincularse a empresas o sociedades ya existentes mediante aportes en dinero, en bienes o en servicios, incorporarlas o incorporarse a ellas; Siempre que aquellas empresas o sociedades tengan por objeto la explotación de actividades similares o conexas a las que constituyen el objeto societario o que de algún modo se relacionen directamente con sus servicios, bienes o actividades; e) tomar dinero en mutuo y celebrar toda clase de operaciones financieras, por activa o por pasiva, que le permitan obtener los fondos necesarios para el desarrollo de su objeto; y f) en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el precedente artículo y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de su existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

Valor:	*CAPITAL AUTORIZADO*
No. de acciones:	\$2,000,000,000
Valor nominal:	2,000,000
	\$1,000,000,000
Valor:	*CAPITAL SUSCRITO*
No. de acciones:	\$1,000,000,000
Valor nominal:	1,000,000
	\$1,000,000,000
Valor:	*CAPITAL PAGADO*
No. de acciones:	\$1,000,000,000
Valor nominal:	1,000,000
	\$1,000,000,000





Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 03/05/2023 11:49:31 am

Recibo No. 9006893, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823TOMX2X

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENTE: La compañía tendrá un Gerente. El Gerente es Representante Legal de la compañía en juicio y fuera de juicio, y administrador de su patrimonio. Le corresponde el gobierno y la administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales. Todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la asamblea general de accionistas estarán subordinados a él.

Parágrafo. Gerente de sucursal: En el evento de constituirse sucursales de la sociedad, se nombrará un gerente para dicha sucursal, cuyas funciones, facultades y restricciones serán establecidas de conformidad con lo previsto en el artículo 52 de los presentes estatutos.

SUPLENTE: El Gerente de la compañía tendrá dos (2) suplentes, quienes lo reemplazarán en sus faltas absolutas y en sus faltas temporales o accidentales, así como también para los actos en los cuales esté impedido. El reemplazo funcionará de forma secuencial en el orden establecido. Entiéndase por falta absoluta de un Gerente, su muerte o renuncia y, en tal caso, el suplente, actuará por el resto del periodo en curso, salvo que antes de su vencimiento se produzca un nuevo nombramiento en propiedad.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE Y SUS SUPLENTE: Son funciones y facultades del Gerente, y de su suplente en los casos en que él actúe, las siguientes: a) hacer uso de la denominación social; b) Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas; c) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionistas y escoger, también libremente, al personal de trabajadores, determinar su número, fijar el género de labores, remuneraciones, y hacer los despidos del caso; d) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime convenientes, de aquellas que él mismo goza; e) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social con las limitaciones establecidas en estos estatutos. En el ejercicio de esta facultad el gerente podrá dar o recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestados, endosarlos, pagarlos, descontarlos, transigirlos, cancelarlos, en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes de la compañía o en el ejercicio del derecho de la compañía; transigir, comprometer, depositar, enajenar, hipotecar, vender, acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la compañía; representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas físicas o naturales; y en general, actuar en la dirección de la empresa social; f) Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sesiones extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario o cuando se lo soliciten uno o varios accionistas que representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las acciones suscritas o el revisor fiscal en caso que el cargo existiere; g) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones



C4431683138

Cámara de
Comercio de
CaliCámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 03/05/2023 11:49:31 am

Recibo No. 9006893, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823TOMXOX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

ordinarias, el balance de cada ejercicio, y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende; h) Informar a la Asamblea General de Accionistas acerca del desarrollo de los negocios y demás actividades sociales, someter a su consideración prospectos para el mejoramiento de las empresas que explote la compañía y facilitar a dichos órganos directivos el estudio de cualquier problema, proporcionándoles los datos que requieran; i) Apremiar a los empleados y demás servidores de la compañía a que cumplan los deberes de su cargo, y vigilar continuamente la marcha de la empresa, especialmente su contabilidad y documentos; j) Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente; y k) El Representante legal y su Suplente, se entenderán investidos de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad incluyendo cualquier la celebración de cualquier que no exceda de 300 SMMLV, evento el cual deberá obtener autorización de la asamblea general de accionistas. Igualmente quedarán supeditadas a aprobación de la asamblea general de accionistas aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

Le está prohibido al Representante legal, a su Suplente y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales y l) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionistas.

PARAGRAFO. FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE DE SUCURSAL: Son funciones del gerente de sucursal dirigir y controlar las actividades indicadas por la gerencia de la sociedad para cumplir con los presupuestos asignados, ejecutar los procesos de operación y administración con apego a las políticas establecidas por la empresa y salvaguardar los activos adscritos a la sucursal asignada. En desarrollo de estas funciones el gerente de sucursal estará facultado para: (i) realizar análisis y comprensión del entorno de la sucursal asignada para el desarrollo de estrategias de cumplimiento de objetivos; (ii) ejecutar planes y presupuestos para las acciones a seguir para el cumplimiento de objetivos; (iii) ejecutar las labores y gestiones administrativas impuestas por la gerencia de la sociedad necesarias para el desarrollo del objeto social de la sociedad ya sean de carácter privado o público incluyendo la suscripción de cualquier gestión necesaria ante las autoridades dentro de la jurisdicción de la sucursal; (iv) Representar legal y judicialmente a la sucursal en todos los aspectos relacionados con trámites de permisos, licencias y demás gestiones administrativas dentro de la jurisdicción de la sucursal; (v) Ejercer las facultades otorgadas por la dirección general de la sociedad de manera expresa.

Salvo autorización en contrario por parte de la asamblea general de la sociedad, le está prohibido al gerente de la sucursal, por sí o por interpuesta persona: (i) comprometer el patrimonio de la sociedad bajo cualquier figura que pudiera afectar de dicho patrimonio o las obligaciones derivadas del mismo; (ii) contratar a nombre de la sociedad bajo cualquier modalidad la autorización del gerente; (iii) ejercer las facultades propias del Gerente de la sociedad.

REPRESENTACIÓN: El Gerente representará a la compañía.

Página: 5 de 5

NOTARIA 13 DE CALI
EVIDENCIA DE COPIA AUTENTICADA
13

NOTARIA
HANS PETER ZARAMA SANCIA CRUZ
NOTARIO 13 DEL CÍRCULO DE CALI

12 MAY 2023

NOTARIA 13 DE CALI

HANS PETER ZARAMA SANCIA CRUZ
NOTARIO 13 DEL CÍRCULO DE CALI

13

República de Colombia

Para notarial para una notificación de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos de carácter notarial

cadena

C4431683138



Código de Verificación: 0823TOMXOX

1234567890123



Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 03/05/2023 11:49:31 am

Recibo No. 9006893, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823T0MX0X

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

la misma ante terceros y ante las autoridades de cualquier orden, y podrá ejercer las funciones que se le confieren en estos estatutos, bien sea dentro o fuera del país.

PARÁGRAFO. REPRESENTACIÓN DEL GERENTE DE SUCURSAL: Dentro de la jurisdicción en la cual se constituya una sucursal, el gerente de la misma tendrá la representación de la sociedad en los términos y facultades establecidas en los presentes estatutos.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 22 de enero de 2015, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de enero de 2015 con el No. 1115 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	ANDRÉS FELIPE DIEZ VALENCIA	C.C.94456486

Por Acta No. 15 del 20 de diciembre de 2022, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de enero de 2023 con el No. 1728 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	HECTOR DIOGENES SANCLEMENTE TASCON	C.C.94364534
SEGUNDO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	JUAN CARLOS VALENCIA LEMOS	C.C.94447258

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 06 del 26 de marzo de 2016, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de marzo de 2016 con el No. 1826 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	GERMAN APOENTE MORA





Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
 Fecha expedición: 03/05/2023 11:49:31 am

Recibo No. 9006893, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823TOMX0X

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
ACT 02 del 17/07/2017 de Asamblea General De Accionistas	12093 de 21/07/2017 Libro IX
ACT 03 del 10/11/2017 de Asamblea General De Accionistas	18298 de 01/12/2017 Libro IX
ACT 11 del 20/12/2021 de Asamblea General De Accionistas	23424 de 31/12/2021 Libro IX
ACT 14 del 09/08/2022 de Asamblea General De Accionistas	15453 de 23/08/2022 Libro IX
ACT 15 del 20/12/2022 de Asamblea De Accionistas	1727 de 31/01/2023 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
 Actividad secundaria Código CIIU: 4112
 Otras actividades Código CIIU: 4330





Cámara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 03/05/2023 11:49:31 am

Recibo No. 9006893, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823TOMX0X

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MICRO

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente al presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en el sitio www.onac.gov.co.





Ca431803136

Cámara de
Comercio de
Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 03/05/2023 11:49:31 am

Recibo No. 9006893, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823TOMX0X

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.


Ana M. Lengua B.

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de notarios públicos, verificadas y firmadas por el archivero notarial

cadena


Copia
19 del 2023

NOTARIA 18 DE CALI	
ESTE COPIA DE COPIA AUTENTICADA	
NOTARIA	18 DE MAY 2023
EN CALI	
HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI	

Ca431803136



Cadenas S.A. - Registrada - 2013-12-22



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI



Ca431663135

EJECUTORIA DE LICENCIA	Código:	FCU1-102001
	Página:	1 de 1
	Versión:	1

Santiago de Cali, 08 de Junio de 2021

Señor (a)
QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.
 Resolución No. 76001-1-20-1045

TIPO DE PROYECTO	RIOMAGGIORE CITY TOWER (VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO)
SOLICITANTE	QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.
No. DE RADICACION	76001-1-20-1045
FECHA RADICACION	07 de Diciembre de 2020
FECHA DE EJECUTORIA	08 de Junio de 2021

Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación Personal, no se interpusieron los recursos de REPOSICIÓN y/o APELACIÓN contra la Resolución de la referencia.

En consecuencia le comunico que conforme con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta se encuentra en FIRME, y por consiguiente puede dar inicio a las obras de su proyecto.

Cordialmente,

DARIO LOPEZ MAYA
 CURADOR URBANO UNO DE SANTIAGO DE CALI

Elaboró: G. Henão



Calle 48 No. 27 - 34 San Fernando
 TELS: (2) 514 5764/65/66
 E-mail: info@cu1call.com

 CURADURÍA URBANA 1 <i>Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez</i>	Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez CURADORA URBANA 1 Distrito Especial de Santiago de Cali Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D Centro Comercial Unicentro Tel (602) 4860052 / 3153050181	N° de radicación SH-76001-1-22-1193	Folio 1
		Fecha de radicación 6 de diciembre de 2022 Fecha de expedición 27 de mayo de 2023	
		28 de abril de 2023	

DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PH-76001-1-22-1193

Nombre del Proyecto:	PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER		
Barrio o Lote:	Arboledas	Código Barrio:	203
Dirección:	KR 2 OESTE P 7 - 81, KR 2 OESTE P 7 - 117, KR 2 OESTE P 7 - 97		
Número Predial Nacional:	760010100020900010020000000020, 760010100020900010020000000018, 760010100020900010020000000019		
Número Predial:	B002500200000, B002500200000, B002500200000	M.I.	370-416383, 370-05011, 370-88337

Propietario:	QUADRATO GRUPO CONSTRUCTORA S.A.S	Engl:	ARDET QUADRATO GRUPO
Identificación:	NIT 900813892-7	Materia:	A76012003-0453339
Protestante:	CARLOS ARTURO REHAVIERES GARZON		

USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ALTURAS		ÁREAS	
	Unidades Privadas	Creador(es) Natural		Beneficiarios		N° de Edificios	N° Pisos	Concepto	M2
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	76	61M	14M	43	6	1	24	Área del Lote	1712,31
COMERCIO / SERVICIOS	4	9	30M	6	0			Área Privadas	2498,40
TOTAL	80	81	34	49	6			Áreas Comunes	4116,21

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución # LC-76001-1-22-1193 de fecha abril 28 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali y sus respectivos planos de Propiedad Horizontal enumerados del 1 al 8. Esta declaración se complementa con la Resolución # 76001-1-20-1045 de fecha 21 de Mayo de 2021 expedida por la Curaduría Urbana Uno. Ejecutoriada el día 8 de Junio de 2021 y sus respectivos planos aprobados. * Dos (2) habitaciones de Aparta hotel y dos (2) Servicios Complementarios. ** Son 15 pisos mas sótano y semisótano. La cantidad de estacionamiento de acuerdo a su uso son: (1) Estacionamientos privados para vivienda 61 unidades; (2) 6 para carro de visitantes (3 unidades en duplicador), 7 para bicicletas, un 1 estacionamiento PMR; (3) Los estacionamientos para el aparta hotel y usos anexos son: Internos: 4 para carro de visitantes (2 unidades en duplicador), 3 para motos, 3 para bicicletas, y 1 para área de cargue y descargue; y Externos: Estacionamiento para carro de visitantes 4 unidades, 1 estacionamiento PMR y 4 estacionamientos para motos.

NOTIFICASE Y CÚMPLASE

 CURADORA URBANA 1 MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ	ARGUMENTO REVISOR  HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI
--	---

13

ES FOTOCOPIA DE COMA AUTENTICADA

NOTARIA

EN CALI

12 MAY 2023

HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI



CURADURÍA URBANA 1
Arq. Martha Cecilia Palomino

RESOLUCIÓN DEL 5 DE MAYO DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y/O ACLARA UN YERRO EN LA DECLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH - 76001-1-22-1193 DEL 28 DE ABRIL DE 2023"

LA CURADORA URBANA 1 DE SANTIAGO DE CALI

En uso de sus facultades legales, a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto 344 de 2021, Resolución de Nombramiento No. 4112.010.20.0922 del 14 de diciembre de 2022 expedida por la Alcaldía del Distrito Especial de Santiago de Cali, Acta de Posesión No. 0003 del 3 de enero de 2023 y demás decretos reglamentarios.

CONSIDERANDO:

Que, el señor ANDRÉS FELIPE DIEZ VALENCIA, identificado con C.C. # 94.456.486, quien para el presente acto obra en nombre y representación de la sociedad QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S., identificado con NIT. 900.813.892-7, obrando en calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad, presentó solicitud ante la Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali a cargo de la Arquitecta Martha Cecilia Palomino Quiñonez, con fecha 5 de mayo de 2023, en los siguientes términos: "(...) solicito a Uds. Las siguientes aclaraciones a la mencionada licencia:

1. El profesional que elaboró los planos de PH es la Arquitecta Elizabeth Fernández de Delgado con matrícula profesional 01669vii, la cual se vuelve a adjuntar con esta comunicación.
2. Sugiero incluir los dos asteriscos (**) en la altura de los 15 pisos, para que quede claro en las observaciones a que nota se refiere.
3. Para mayor aclaración y que en la oficina de Registro no nos vayan a devolver el Registro de la escritura del Reglamento de propiedad Horizontal, y que en nada les afecta el cuadro de esta Resolución ni el sentido, pues la licencia y los planos son muy claros y es justamente lo que indican los planos de RPH aprobados por uds., los solicito amablemente incluir en los textos de las observaciones los siguientes comentarios:
 - a. En el numeral (1) de los 61 parqueaderos, en las observaciones simplemente poner: "(1) Estacionamientos privados para vivienda 61 unidades, de los cuales 57 son sencillos y 4 son dobles en línea".
 - b. Incluir un numeral (4) en los 42 depósitos y detallarlo en las observaciones y que simplemente diga: "(4) De los 42 depósitos, 11 de ellos son independientes y los 31 restantes se alindernan con el parqueadero desde el cual se accede a ellos. (SIG.) (...)".

Que, atendiendo la solicitud del Representante Legal de la Sociedad QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S., de la Declaración de Propiedad Horizontal identificada con el número PH-76001-1-22-1193, emitida por esta curaduría, otorgada a la SOCIEDAD QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S., identificada con NIT. 900.813.892-7, la cual se complementa con la Resolución de la Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali, la cual se expide la MODIFICACIÓN de una LICENCIA URBANÍSTICA DE CALI CONSTRUCCIÓN VIGENTE para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA AUTENTICADA LC-76001-1-22-1193 de fecha abril 28 de 2023 del Proyecto de Propiedad Horizontal PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER ERZARAIN SANTIAGO DE CALI NOTARIO 16 DEL CIRCULO DE CALI

La Curaduría Urbana 1 de Cali, se pronuncia en los siguientes términos: Al numeral 1. Que, por error involuntario en la Declaración de Propiedad Horizontal

Carrera 100 # 5 - 16th Local 2080 - Centro Comercial Uniparc - TEL: 4860052 - 4860745
 Correo electrónico: administrativo@cu1.com.co

HANZ PÉREZ ARAMAS SANTIAGO DE CALI
 NOTARIO 16 DEL CIRCULO DE CALI

ORIGINAL



RESOLUCIÓN DEL 5 DE MAYO DE 2023

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIJE Y/O ACLARA UN YERRO EN LA
DECLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH – 76001-1-22-1193
DEL 28 DE ABRIL DE 2023"**

se digitó el nombre del (...) Arquitecto Proyectista CARLOS ARTURO BENAVIDES GARZON identificado con cédula de ciudadanía 94.533.239 y matrícula profesional A76012003-94533239(,.)".

Que el nombre correcto del profesional encargado de la elaboración y revisión de los planos del proyecto de Propiedad Horizontal es la Arquitecta ELIZABETH FERNANDEZ DE DELGADO identificada con cédula de ciudadanía 31.252.217 y matrícula profesional 01669VLL.

Al numeral 2. Por medio del presente acto administrativo se hace claridad en lo siguiente: en la Declaración de Propiedad Horizontal PH - 76001-1-22-1193, se puede evidenciar el siguiente cuadro en el cual en la Columna de Alturas Sección No de Pisos se encuentra el número 15 de la siguiente manera:

USO ESPECÍFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL					ALTURAS		ÁREAS	
	Unidades Privadas	Estaciones de trabajo		Depósitos		No de Edificios	No de Pisos	Concepto	M2
		Privados	Comunes	Privados	Comunes				
VIVIENDA MIXTA FAMILIAR	76	61 (2)	14 (2)	42	0	1	15	Área del Lote	3712,31
COMERCIO/SERVICIOS	2*	0	20 (3)	0	0				
								Áreas Privadas	4498,4
TOTAL	92	61	34	42	0			Áreas Comunes	4125,2

Acto seguido y a petición del interesado solicita que el número 15** se distinga con dos asteriscos **, tal y como se describe en las observaciones de la Declaración de Propiedad Horizontal PH-76901-1-22-1193, para mayor claridad a la hora de distinguir el No de pisos del cuadro con la descripción realizada en las observaciones de la PH, de la siguiente manera:

USO ESPECÍFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL						ACTIVAS		ÁREAS	
	Unidades Privadas	Estaciones de Servicio		Depósitos		No de Edificios	No de Pisos	Concepto	M2	
		Privadas	Comunes	Privadas	Comunes					
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	26	51 (1)	14 (2)	42	0	1	15**	Área del Inye	1792.31	
COMERCIO/SERVICIOS	0*	0	20 (3)	0	0					
								Áreas		
TOTAL	26	51	34	42				Áreas	1792.31	

Al numeral 3, A petición del interesado solicita se añada la información que aparece en la PH-76001-1-22-1193, en la descripción realizada en las observaciones que aparecen de la siguiente manera:

Carrera 100 # 5 - 109 Local 2080 - Centro Comercial Usco 148 - TEL: 4160052 - 4560746
Correo electrónico: administracion@usco.com.co

FRANZ PETER ZARAMA SANCIA CRUZ
NOTARIO 13 DEL CIRCULO DE CALI

52431053183

DIAMOND

California, 39.13433



CURADURÍA URBANA 1
Arq. Martha Cecilia Palomino Q.

RESOLUCIÓN DEL 5 DE MAYO DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y/O ACLARA UN YERRO EN LA DECLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH - 76001-1-22-1193 DEL 28 DE ABRIL DE 2023"

Esta Declaración se complementa con la Resolución # LC-76001-1-22-1193 de fecha abril 28 de 2023, expedida por Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali y sus respectivos planos de Propiedad Horizontal enumerados del 1 al 8. Esta declaración se complementa con la Resolución # 76001-1-20-1045 de fecha 21 de Mayo de 2021 expedida por la Curaduría Urbana Uno. Ejecutoriado el día 8 de junio de 2021 y sus respectivos planos aprobados. * Dos (2) habitaciones Aparta Hotel y dos (2) servicios Complementarios. **Son 15 pisos más sótano y semisótano. La cantidad de estacionamiento de acuerdo a su uso son: (1) Estacionamientos privados para vivienda 61 unidades; (2) 6 para carro de visitantes (3 unidades en duplicador), 7 para bicicletas, un 1 estacionamiento PMR; (3) Los estacionamientos para el apartahotel y usos anexos son: Internos: 4 para carro de visitantes (2 unidades en duplicador), 3 para motos, 3 para bicicletas, y 1 para área de cargue y descargue; y Externos: Estacionamiento para carro de visitantes 4 unidades, 1 estacionamiento PMR y 4 estacionamientos para motos.

Así las cosas, el interesado solicita que se ajusten las observaciones para mayor claridad las cuales quedarán de la siguiente manera:

En el numeral (1) de las observaciones los 61 parqueaderos tendrán la siguiente denominación: Estacionamientos privados y serán destinados de la siguiente manera: 57 son sencillos y 4 son dobles en línea.

Para complementar las observaciones se incluirá el numeral (4) en el cual se describe la distribución de los 42 depósitos que aparecen relacionados en el acápite "cantidad de unidades según su uso general", en la columna de depósitos así:

Numeral (4) De los 42 depósitos, 11 de ellos son independientes y los 31 restantes se alindern con el parqueadero desde el cual se accede a ellos.

Que, en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" establece que:

"(...) ARTÍCULO 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda (sic.) (...)"

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procede a corregir en este acto administrativo - el error enunciado, en el sentido de clarificar y precisar las aclaraciones antes descritas.

Que en consecuencia el Curador Urbano 1 de Santiago de Cali actual: Arquitecta Martha Cecilia Palomino Quilfónez,

13

ES FOTOCOPIA DE COPIA AUTENTICADA

NOTARIA

MARCELA ETECARRÍA SANTACRUZ

NOTARIO 13 DEL CIRCULO DE CALI

11 2 MAY 2023

EN CALI

3

10072 ETECARRÍA SANTACRUZ

NOTARIO 13 DEL CIRCULO DE CALI



REGISTRADURÍA URBANA 1
de la Alcaldía del Distrito de Bogotá



C4431663132

RESOLUCIÓN DEL 6 DE MAYO DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y/O ACLARA UN YERRO EN LA DECLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH - 76001-1-22-1193 DEL 28 DE ABRIL DE 2023"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR que mediante el presente acto administrativo se deja constancia de que el interesado de LA LICENCIA LC-76001-1-22-1193 de fecha abril 28 de 2023, presentó solicitud de correcciones y aclaración del contenido en el campo de las observaciones en la Declaración de Propiedad Horizontal PH 76001-1-22-1193, en el cual se ve reflejada las correcciones, el complemento de las observaciones y la adición del numeral (4) y el cual quedará en firme de la siguiente manera:

Que en el campo en el cual se escribe el nombre del profesional de la Declaración de Propiedad Horizontal quedará así: el nombre correcto del profesional encargado de la elaboración y revisión de los planos del proyecto de Propiedad Horizontal es la Arquitecta ELIZABETH FERNANDEZ DE DELGADO identificada con cédula de ciudadanía 31.252.217 y matrícula profesional 01689VLL.

Que, en el Acápite de Alturas, en el número de pisos quedará así:

USO ESPECÍFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL						ACTURAS		ÁREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos		Depósitos		No de Edificios	No de Pisos	Concepto	m ²	
		Privados	Comunes	Privados	Comunes					
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	75	6512	1418	42(4)	8	1	15**	Área del lote	3712,30	
COMERCIO/SERVICIOS	4*	0	10(3)	0	0			Áreas Privadas	4486,4	
TOTAL	80	6512	34	42	8			Áreas Comunes	4116,21	

Que en el campo de Observaciones se realizaron los siguientes ajustes y se adicionó el numeral (4), para mayor comprensión de la siguiente manera:

En el numeral (1) de las observaciones los 51 parqueaderos tendrán la siguiente denominación: Estacionamientos privados y serán destinados de la siguiente manera: 57 son sencillos y 4 son dobles en línea.

Para complementar las observaciones se incluirá el numeral (4) en el cual se describe la distribución de los 42 depósitos que aparecen relacionados en el acápite "cantidad de unidades según su uso general", en la columna de depósitos.

Numeral (4) De los 42 depósitos, 11 de ellos son independientes y los 31 restantes se alindran con el parqueadero desde el cual se accede a ellos.

ARTÍCULO SEGUNDO: Todos los demás datos contenidos en la declaración de Propiedad Horizontal y las cantidades relacionadas en el cuadro contenido en la misma los cuales fueron motivo de la presente aclaración permanecen invariables.

Carrera 100 # 5 - 169 Local 209D - Centro Comercial Unicentro - TEL: 4860862 - 4860745
Correo electrónico: administrativo@du1bogota.com.co

RANZ FÉLIX ZARAMEA SANTACRUZ
NOTARIO 1306, CIRCULO DE CALI



CURADURÍA URBANA 1
de la Alcaldía de Santiago de Cali

RESOLUCIÓN DEL 5 DE MAYO DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y/O ACLARA UN YERRO EN LA
DECLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH - 76001-1-22-1193
DEL 28 DE ABRIL DE 2023"

ARTÍCULO TERCERO: Notificar en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo el presente Acto Administrativo al señor ANDRES FELIPE DIEZ VALENCIA Representante Legal de la Sociedad Quadratto Grupo Constructor S.A.S. al correo electrónico info@quadratto.com.co, aportado por el peticionario.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no proceda recurso, por tratarse de un acto de trámite.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, a los cinco (05) días del mes de mayo de 2023.



MARTHA CECILIA PALOMINO QUINONEZ
Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali

Elaboró y Proyectó: Sandra Milena Palomino Q. - Asesora

QUINONEZ





CURADURÍA URBANA 1
Dr. Andrés Cárdenas Palomino



Ca431863131

RESOLUCIÓN PL-76001-1-23-0012
 (09 de mayo de 2023)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PRÓRROGA DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA"

LA CURADORA URBANA 1 DE SANTIAGO DE CALI

En uso de sus facultades legales, a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, y

CONSIDERANDO

El pasado 03 de mayo de 2023 se solicitó prórroga por parte del señor ANDRES FELIPE DIEZ VALENCIA identificado con C.C. # 94.456.486, en calidad de Representante Legal de QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S., identificado con NIT. 900.813.892 - 7, titular de la Resolución con No. 76001-1-20-1045 del 21 de mayo del 2021, por la cual se expidió una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA, la cual fue modificada por la Resolución # LC-76001-1-22-1193 de fecha 28 de abril de 2023 del proyecto denominado RIOMAGGIORE CITY TOWER (VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO), para los predios ubicados en la K 2 # 7 OESTE - 117/ K 2 # 7 OESTE - 97 / K 2 # 7 OESTE - 81 B/ Arboledas, de esta ciudad, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-95013, 370-88937, 370-416389.

Analizado los documentos aportados se observa que los actos administrativos quedaron debidamente ejecutados, el 08 de junio de 2021 por lo que la vigencia inicial va hasta el 8 de junio de 2023.

Una vez revisada la documentación y la certificación allegada por parte del Constructor Responsable de la Obra y el inicio de la misma, es procedente otorgar la prórroga solicitada, indicando que la vigencia para la realización de las obras es hasta el 08 de junio de 2024.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali:

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER la prórroga de doce (12) meses contados a partir del 08 de junio de 2023 a la Resolución con No. 76001-1-20-1045 del 21 de mayo del 2021, por la cual se expidió una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA, la cual fue modificada por la Resolución # LC-76001-1-22-1193 de fecha 28 de abril de 2023 del proyecto denominado RIOMAGGIORE CITY TOWER (VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO), para los predios ubicados en la K 2 # 7 OESTE - 117/ K 2 # 7 OESTE - 97 / K 2 # 7 OESTE - 81 B/ Arboledas, de esta ciudad, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-95013, 370-88937, 370-416389, señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el 08 de junio de 2024.

SEGUNDO: SELLAR los planos de la Resolución # LC-76001-1-22-1193 de fecha 28 de abril de 2023, que modifica la Resolución con No. 76001-1-20-1045 del 21 de mayo del 2021, por la cual se expidió una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA con la información pertinente en la que se indica la vigencia de la prórroga concedida.

TERCERO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo al interesado, indicando que contra el mismo no proceden recursos.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los nueve (09) días del mes de mayo del 2023.

MARTHA CECILIA PALOMINO QUINONEZ
 Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali

Proyecto y revisó: Sandra Milena Palomino O. - Asesora

NOTARIA 18 DE CALI

ES FOTOCOPIA DE COPIA AUTENTICADA

HANZ PETER ZARANA SANTACRUZ
 Notario 18 del Circulo de Cali

12 MAY 2023

HANZ PETER ZARANA SANTACRUZ
 NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI





CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

Página 1 de 2

RESOLUCIÓN No. 057 DEL 2021
(Octubre 11)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA PISO DEL APARTAHOTEL EN LA
LICENCIA NÚMERO 760011201045 DEL 21 DE MAYO DE 2021"

El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades legales que le confiere el Decreto 1077 de 2015 y:

CONSIDERANDO

1. Que el 21 de mayo de 2021 fue expedida la Resolución 760011201045 contentiva de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CUATRO PISOS Y OBRA NUEVA PARA VIVIENDA Y COMERCIO - APARTAHOTEL EN QUINCE PISOS, SÓTANO Y SEMISÓTANO (OBRA NUEVA) en el predio ubicado en la CARRERA 2 # 7 OESTE - 117 / CARRERA 2 # 7 OESTE - 97 / CARRERA 2 # 7 OESTE - 81.
2. Que mediante petición motivada con radicación interna número CU.1 AD.8R - 1131 del 05 de octubre de 2021, el señor ANDRES FELIPE DIEZ VALENCIA solicita aclarar el piso que posee los 2 inmuebles de apartahotel indicando que: *"se evidencio un pequeño error en el plano arquitectónico No. 22/23 del proyecto Riomaggiore City Tower, debido a que en el cuadro de cargas de ocupación se cometió una confusión respecto de que el piso que posee los 2 dos inmuebles de apartahotel es el piso tercero y no el segundo piso"*.
3. Que analizados los documentos que se allegan con la solicitud y los que se encuentran en el expediente, es procedente aclarar el plano 22/23 indicando que el piso que posee los 2 inmuebles de apartahotel es el piso tercero.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR el plano arquitectónico 22/23 de la Resolución número 760011201045 contentiva de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CUATRO

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando

TELS: (2) 514 5764/65/66

E-mail: info@cu1cali.com

NOTARIA 18 DE CALI

ES FOTOCOPIA DE VOPRA AUTENTICADA

NOTARIA

HANZ PETER ZA... SANTIAGO DE CALI

11 2 MAY 2023

NOTARIO DEL CIRCULO DE CALI



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

Página 2 de 2

PISOS y OBRA NUEVA PARA VIVIENDA Y COMERCIO EN QUINCE PISOS, SÓTANO Y SEMISÓTANO: (OBRA NUEVA) en el predio ubicado en la CARRERA 2 # 7 OESTE - 117 / CARRERA 2 # 7 OESTE - 97 / CARRERA 2 # 7 OESTE - 81, indicando que son los 2 inmuebles de apartahotel se encuentran en el piso tercero.

ARTICULO SEGUNDO: SELLAR el plano arquitectónico 22/23 con la indicación correcta del piso en el que se encuentra el apartahotel. Los demás apartes del plano continúan vigentes.

Contra la presente resolución no procede ningún recurso.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, al once (11) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021).

DARIO LÓPEZ MAYA
CURADOR URBANO UNO
SANTIAGO DE CALI

C.C. Archivo
Rad. 201045



NOTARIA 18 DE CALI

ES FOTOCOPIA DE COPIA AUTENTICADA

NOTARIA HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI

EN CALI 12 MAY 2021

HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI

Calle 48 No. 27 - 34 San Fernando
TELS: (2) 514 5764/65/66
E-mail: info@cui.cali.com

República de Colombia

Paquet notarial para uso exclusivo de copias de cartillas públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena

C431663130



C431663130



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

Página 1 de 2

RESOLUCIÓN No. 044 DEL 2021

(Agosto 13)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA NUMERO DE PARQUEADEROS EN PLANO A 21/23 DE LA LICENCIA NUMERO 760011201045 DEL 21 DE MAYO DE 2021"

El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades legales que le confiere el Decreto 1077 de 2015 y:

CONSIDERANDO

1. Que el 21 de mayo de 2021 fue expedida la Resolución 760011201045 contentiva de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de DEMOLICION TOTAL A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CUATRO PISOS y OBRA NUEVA PARA VIVIENDA Y COMERCIO EN QUINCE PISOS, SÓTANO Y SEMISÓTANO (OBRA NUEVA) en el predio ubicado en la CARRERA 2 # 7 OESTE - 117 / CARRERA 2 # 7 OESTE - 97 / CARRERA 2 # 7 OESTE - 81.
2. Que mediante petición motivada con radicación interna número CU1 AD 8R - 848 del 30 de julio de 2021, el señor ANDRES FELIPE DIEZ VALENCIA solicitó aclarar el plano arquitectónico 21/23, indicando que: "debido a que, en el cuadro preliminar de las áreas del servicio complementarios, debían ser 5 parqueaderos normales, y no 4 por lo que terminaron incluyendo en los consolidados generales la información errada ya que no terminan siendo 13 parqueaderos de visitantes como está en la licencia, sino 14 y el total de parqueaderos sería 76".
3. Que analizados los documentos que se allegan con la solicitud y los que se encuentran en el expediente, es procedente aclarar el plano 21/23 indicando que se trata de 14 parqueaderos de visitantes y 76 parqueaderos privados.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR el plano arquitectónico 21/23 de la Resolución número 760011201045 contentiva de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CUATRO

Calle 43 No. 27 - 34 San Fernando
TELS: (2) 514 5764/65/66
E-mail: info@cu1cali.com

NOTARIA 18 DE CALI

COPIA FOTOCOPIA DE COPIA AUTENTICADA

NOTARIA

H. 12/06 TER ZARAME SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI

11 2 MAY 2023

HANZ PETER ZARAME SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI



Ca431803129



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

Página 2 de 2

PISOS y OBRA NUEVA PARA VIVIENDA Y COMERCIO EN QUINCE PISOS, SOTANO Y SEMISOTANO (OBRA NUEVA) en el predio ubicada en la CARRERA 2 # 7 OESTE - 117 / CARRERA 2 # 7 OESTE - 97 / CARRERA 2 # 7 OESTE - 81, indicando que son 14 parqueaderos de visitantes y 76 parqueaderos privados.

ARTÍCULO SEGUNDO: SELLAR el plano arquitectónico 21/23 con la indicación correcta del área del lote y los linderos. Los demás apartes del plano continúan vigentes.

Contra la presente resolución no procede ningún recurso.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, al trece (13) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021).

DARÍO LÓPEZ MAYA
CURADOR URBANO UNO
SANTIAGO DE CALI

C.C. Archivo
Rad. 201045

COLOMBIA
SOCIOS

NOTARIA 18 DE CALI

ES FOTOCOPIA DE COPIA AUTENTICADA

NOTARIA

HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CÍRCULO DE CALI

EN CALI

12 MAY 2023

HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CÍRCULO DE CALI

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
TELS: (2) 514 5764/65/66
Email: info@culcali.com

Ca431803129



202241320500051771

Al contestar por favor cite estos datos:

Solicitud No: 91840

Radicado No: 202241320500051771

Fecha: 2022-08-10 08:38:20

TRD: 4132.050.6.3.1459.005177

Radicado Padre: 202241320500054972

ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA

Predio No: 760010100020300010019000000019

Comuna: 02

Número Línea de demarcación: 202041320309059532

Barrio: Arboledas

Fecha Línea de demarcación: 23/12/2020

Expedida por: Curaduría 1

Radicación Curaduría: 76001-1-20-1045

Direcciones Asignadas

Número del predio	Dirección
760010100020300010019000000019	Carrera 2 # 7 Oeste - 97 Portaria POR

Notas Aclaratorias:

Nota 1: Esta asignación solo corresponde a la información sobre nomenclatura domiciliaria, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus límites ni sobre la existencia del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad.

JEAN PAUL ARCHER BERNAL
Subdirector(a) de Planificación del Territorio



Este documento fue generado automáticamente por el sistema SIGUI del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, el 10-08-2022 a las 08:38:22, está prohibido su uso sin la autorización o modificación por cualquier medio sin previa autorización del Alcalde. Para recibir el documento en su versión original, puede ingresar a la página web: <https://www.dapm.gov.co/portal/02724/0272400051771> o acudir al código QR. En atención al desarrollo de nuestra Política de Gestión y Control, agradecemos la atención y colaboración de ustedes, quedando al pendiente de cualquier comentario o solicitud.



1. Supervisión Técnica Independiente:

Razón Social:	<u>HINCACOM S.A.S.</u>	NIT: 900.641.337-1
Representante Legal:	<u>ANDRES FELIPE HINCAPIE MURGUEITIO</u>	C.C. 94.410.049
Dirección:	Av. 4N # 6N-67 oficina 703 Cali Valle	
Correo y Teléfono:	ahincapie@hincacom.com.co	316 833 4951

2. Profesionales asignados a la Supervisión Técnica Independiente:

Director STI:	<u>ANDRES FELIPE HINCAPIE MURGUEITIO</u>	C.C. 94.410.049
Fecha y lugar de nacimiento:	Marzo 02 de 1974	Cali, Valle
Profesión:	Ingeniero Civil	Matricula Profesional: 76202-71217 VLL
Dirección notificaciones:	Av. 4N # 6N-67 oficina 703 Cali Valle	
Correo:	ahincapie@hincacom.com.co	Teléfono: 316 833 4951
Residente STI	<u>DAVID FELIPE GANO PERDOMO</u>	C.C. 1.144.187.731
Profesión:	Ingeniero Civil	Matricula Profesional: 17202-361028 CLO

3. Proyecto objeto de la certificación:

Propietarios:	<u>QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.</u>	NIT: 900.813.892-7
Representante legal:	<u>ANDRES FELIPE DIEZ VALENCA</u>	
Proyecto:	<u>RIOMAGGIORE CITY TOWER</u>	
Dirección:	KRA 2N7 OESTE-81, KRA 2N7 OESTE-97, KRA 2N7 OESTE-117 - CALI, COLOMBIA	
Matrícula Inmobiliaria:	370-95013 / 370-88937 / 370-416389	
Número de Predio:	8002500160000 / 8002500190000 / 8002500200000	
Área del lote de terreno:	1712.31 m ²	Área de construcción: 6848.77 m ²
No. Unidades:	Un edificio (1) con setenta y seis (76) Apartamentos, Dos (2) Habitaciones de Apartahotel y Dos (2) Servicios Complementarios.	
Uso de las unidades:	Edificación Mixta (Vivienda y Comercio) en quince (15) Pisos, Sótano y Semisótano	
Sistema constructivo:	Pórticos en concreto reforzado	

4. Licencia Urbanística de construcción:

Tipo y No. Licencia:	<u>76001-1-20-1045 del 21 mayo de 2021.</u>
Curador:	<u>ARQ. DARIO LOPEZ MAYA, CURADURIA URBANA UNO DE CALI</u>
Titular de licencia	<u>QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.</u>
Clase y modalidad:	<u>OBRA NUEVA</u>
Modificaciones:	<u>76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023</u>
Curador:	<u>ARQ. MARTHA CECILIA PALOMINO, CURADURIA URBANA UNO DE CALI</u>
Titular de licencia	<u>QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.</u>
Clase y modalidad:	<u>MODIFICACION DE LICENCIA</u>

5. Profesionales responsables que suscriben la licencia de construcción:

Diseñador Arquitectónico:	<u>CARLOS ARTURO BENAVIDES GARZON</u>	
Nombre:	ARQUITECTO	Matricula Profesional: A7601-2003-94533239
Profesión:		
Diseñador Estructural:	<u>HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA</u>	
Nombre:		



Profesión: INGENIERO CIVIL Matricula Profesional: 25202-41802 CND
Ingeniero Geotecnista:
Nombre: GLORIA INES ROSALES FLOREZ
Profesión: INGENIERO CIVIL Matricula Profesional: 76202-46246 VLL
Diseñador de elementos no estructurales:
Nombre: HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA
Profesión: INGENIERO CIVIL Matricula Profesional: 25202-41802 CND
Director de construcción:
Nombre: LUIS FERNANDO RAMIREZ LOPEZ
Profesión: INGENIERO CIVIL Matricula Profesional: 76202-67509 VLL

6. Profesionales que participaron en la ejecución de la Estructura en etapa de construcción:

Promotor Proyecto:

QADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. NIT: 900.813.892-7

Constructor:

QADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. NIT: 900.813.892-7

Director de obra:

ING. TATIANA ALEJANDRA CORREA FRANCO M.P.: 171037-0557518 VLL Período: JUL 2021 ENE 2022

ARQ. JOSÉ FERNANDO RAMIREZ M.P.: A76392006 Período: FEB 2022 ABR 2023

Supervisión técnica independiente:

HINCACOM S.A.S.

Supervisor Técnico: ING ANDRES FELIPE HINCAPIE MURGUEITIO M.P.: 76202-71217 VLL

Residente Sup Técnica: ING DAVID FELIPE CANO PERDOMO M.P.: 17202-361028 CLD

7. Planos utilizados durante la construcción:

ARQUITECTÓNICOS

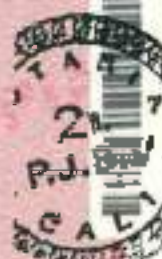
LISTA	PLANO
1	PLANO_01.pdf
2	PLANO_02.pdf
3	PLANO_03.pdf
4	PLANO_04.pdf
5	PLANO_05.pdf
6	PLANO_06.pdf
7	PLANO_07.pdf
8	PLANO_08.pdf
9	PLANO_09.pdf
10	PLANO_10.pdf
11	PLANO_11.pdf
12	PLANO_12.pdf
13	PLANO_13.pdf
14	PLANO_14.pdf
15	PLANO_15.pdf
16	PLANO_16.pdf
17	PLANO_17.pdf
18	PLANO_18.pdf
19	PLANO_19.pdf
20	PLANO_20.pdf
21	PLANO_21.pdf
22	PLANO_22.pdf
23	PLANO_23.pdf



ESTRUCTURALES

LISTA	PLANO
1	1527 01 RM PLDCCOLMUR 01.dwg
2	1527 02 RM PLCIM 02.dwg
3	1527 03 RM PLP1 03.dwg
4	1527 04 RM PLP2 04.dwg
5	1527 05 RM PLP3 05.dwg
6	1527 06 RM PLP4 06.dwg
7	1527 07 RM PLP5 a P6 07.dwg
8	1527 08 RM PLP7 a P11 08.dwg
9	1527 09 RM PLP12 Y P13 09.dwg
10	1527 10 RM PLP14 A CUB 10.dwg
11	1527 101 RM REFCIM 101.dwg
12	1527 102 RM REFCIM 102.dwg
13	1527 103 RM REFCIM 103.dwg
14	1527 104 RM REFCIM 104.dwg
15	1527 105 RM REFCIM 105.dwg
16	1527 106 RM REFCIM 106.dwg
17	1527 101 RM REFMUR 201.dwg
18	1527 202 RM REFMUR 202.dwg
19	1527 203 RM REFMUR 203.dwg
20	1527 204 RM REFMUR 204.dwg
21	1527 205 RM REFMUR 205.dwg
22	1527 206 RM REFMUR 206.dwg
23	1527 207 RM REFMUR 207.dwg
24	1527 208 RM REFMUR 208.dwg
25	1527 209 RM REFMUR 209.dwg
26	1527 210 RM REFMUR 210.dwg
27	1527 311 RM REFCOL 211.dwg
28	1527 301 RM REFG 301.dwg
29	1527 302 RM REFG 302.dwg
30	1527 303 RM REFG 303.dwg
31	1527 304 RM REFG 304.dwg
32	1527 305 RM REFG 305.dwg
33	1527 306 RM REFG 306.dwg
34	1527 307 RM REFG 307.dwg
35	1527 308 RM REFG 308.dwg
36	1527 309 RM REFG 309.dwg
37	1527 310 RM REFG 310.dwg
38	1527 311 RM REFG 311.dwg
39	1527 312 RM REFG 312.dwg
40	1527 313 RM REFG 313.dwg
41	1527 314 RM REFG 314.dwg
42	1527 315 RM REFG 315.dwg
43	1527 316 RM REFG 316.dwg
44	1527 501 RM REFESC 501.dwg
45	1527 502 RM REFESC 502.dwg
46	1527 601 RM REFTANQUE 601.dwg
47	1527 602 RM REFTANQUE 602.dwg
48	1527 603 RM REFTANQUE 603.dwg
49	1527 604 RM REFTANQUE 604.dwg
50	1527 605 RM REFTANQUE 605.dwg

- Estudio Geotécnico o de Suelos:
Realizado por: GLORIA INES ROSALES FLOREZ
Alcance: Sísmica de Refracción y Microtremores con fecha diciembre de 2018



Informe Geológico con fecha de noviembre de 2018
Estudio de suelos versión 01 con fecha de enero de 2019

8. Modificaciones que afectaron la cimentación o estructura:

- No hubo modificaciones de los planos constructivos que fueron entregados a la Supervisión Técnica y mencionados en el numeral 7 de este certificado.

9. Controles exigidos Título I 1.2.4 NSR-10:

- **Control de plazos 1.2.4.2**
- **Grado de definición (cumplimiento)**
- **Definición de dimensiones, cotas y niveles (Verificado Supervisión Técnica)**
- **Consistencia entre las dimensiones cotas y niveles (Verificado Supervisión Técnica)**
- **Consistencia entre las diferentes plantas, alzadas, cortes, detalles y esquemas (Verificado Supervisión Técnica)**
- **Adecuada definición de las calidades de los materiales (Verificado Supervisión Técnica)**
- **Cargas de diseño debidamente estipuladas (Verificado Supervisión Técnica)**
Se constató la existencia de todas las indicaciones necesarias para poder realizar la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de una forma adecuada, con los estudios geotécnicos, planos estructurales y de los elementos no estructurales del proyecto
- **Control de especificaciones 1.2.4.3 la construcción de la estructura y elementos no estructurales se llevó a cabo cumpliendo, las especificaciones técnicas contenidas dentro del reglamento para cada uno de los materiales estructurales y elementos no estructurales, además de las contenidas en los planos y especificaciones entregadas por el diseñador de estructural y de elementos no estructurales, la supervisión técnica verifico su cumplimiento conforme lo dispuesto en el reglamento NSR-10**
- **Control de especificaciones 1.2.4.4 la constructora QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. tuvo el acompañamiento, vigilancia y control de la Supervisión técnica Independiente continua y cumplió a cabalidad durante la construcción de la cimentación, la estructura y de los elementos no estructurales con los requisitos generales y las normas técnicas de calidad establecidas por el reglamento para cada una de las etapas mencionadas anteriormente**
- **Ensayos de control de calidad 1.2.4.5 la Supervisión técnica Independiente aprobó dentro del programa de control de calidad a los laboratorios INGBOMAC LTDA, CONCRELAB. Y se aprobó a la constructora la frecuencia de toma de muestras y el número de ensayo de los materiales de la estructura 365 muestras de Concreto, Pruebas de tintas, ensayos destructivos en joist, pruebas de tintas sobre estructuras metálicas, 25 ensayos de densidades sobre suelos; para los Elementos no estructurales 52 muestras entre mortero de relleno para muros en sistema Almapanel y morteros de piso, 1 ensayo de barandas en vidrio.**



CA431663126

10. Revisión y autorización a planos finales de cimentación y estructura (Planos Record-As Built):

ARQUITECTONICOS		
LISTA	PLANO	LICENCIA QUE APROBÓ
1	PLANO 01.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
2	PLANO 02.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
3	PLANO 03.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
4	PLANO 04.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
5	PLANO 05.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
6	PLANO 06.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
7	PLANO 07.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
8	PLANO 08.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
9	PLANO 09.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
10	PLANO 10.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
11	PLANO 11.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
12	PLANO 12.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
13	PLANO 13.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
14	PLANO 14.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
15	PLANO 15.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
16	PLANO 16.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
17	PLANO 17.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
18	PLANO 18.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
19	PLANO 19.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
20	PLANO 20.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
21	PLANO 21.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
22	PLANO 22.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
23	PLANO 23.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
24	PLANO 24.pdf	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023

ESTRUCTURALES		
LISTA	PLANO	LICENCIA QUE APROBÓ
1	1527 01 RM PLCCOOLMUR 01.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
2	1527 02 RM PLCCIM 02.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
3	1527 03 RM PUP1 03.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
4	1527 04 RM PUP2 04.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
5	1527 05 RM PUP3 05.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
6	1527 06 RM PUP4 06.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
7	1527 07 RM PLP5 a PL6 07.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
8	1527 08 RM PLP7 a PL11 08.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
9	1527 09 RM PLP12 Y PL13 09.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
10	1527 10 RM PUP14 A CUB 10.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
11	1527 101 RM REFCIM 101.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
12	1527 102 RM REFCIM 102.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
13	1527 103 RM REFCIM 103.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
14	1527 104 RM REFCIM 104.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
15	1527 105 RM REFCIM 105.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
16	1527 106 RM REFCIM 106.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
17	1527 201 RM REFMUR 201.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
18	1527 202 RM REFMUR 202.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
19	1527 203 RM REFMUR 203.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
20	1527 204 RM REFMUR 204.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
21	1527 205 RM REFMUR 205.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
22	1527 206 RM REFMUR 206.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
23	1527 207 RM REFMUR 207.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
24	1527 208 RM REFMUR 208.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
25	1527 209 RM REFMUR 209.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
26	1527 210 RM REFMUR 210.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
27	1527 211 RM REFCOL 211.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023



28	1527 501 RM REFVG 501.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
29	1527 502 RM REFVG 502.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
30	1527 503 RM REFVG 503.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
31	1527 504 RM REFVG 504.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
32	1527 505 RM REFVG 505.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
33	1527 506 RM REFVG 506.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
34	1527 507 RM REFVG 507.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
35	1527 508 RM REFVG 508.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
36	1527 509 RM REFVG 509.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
37	1527 510 RM REFVG 510.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
38	1527 511 RM REFVG 511.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
39	1527 512 RM REFVG 512.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
40	1527 513 RM REFVG 513.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
41	1527 514 RM REFVG 514.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
42	1527 515 RM REFVG 515.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
43	1527 516 RM REFVG 516.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
44	1527 501 RM REFISC 501.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
45	1527 502 RM REFISC 502.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
46	1527 601 RM REPTARQUE 501.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
47	1527 602 RM REPTARQUEALL 501.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
48	1527 603 RM REPTISC 503.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
49	1527 604 RM REPTISC 504.dwg	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023
50	MURETES PARA CAMBIO DE NIVEL	76001-1-22-1193 del 28 de abril de 2023

11. Fechas de iniciación y terminación de la Supervisión Técnica Independiente:

Cimentación	Inicio:	16/10/2021	Terminación:	21/11/2022
Estructura	Inicio:	12/11/2021	Terminación:	21/09/2022
Elementos No Estructurales	Inicio:	23/07/2022	Terminación:	30/04/2023

Fecha inicio STI 13 de septiembre de 2021

Fecha terminación STI 28 de febrero de 2023

Actas de STI Dieciocho (18) actas mensuales de septiembre 2021 a febrero de 2023.

12. Declaración bajo la gravedad de Juramento:

En calidad de Supervisor Técnico Independiente, con la presente declaración se certifica:

- Que la obra contó con una Supervisión Técnica Independiente continua y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas y calidad exigida por la norma NSR-10 y aprobados en la respectiva licencia de construcción.
- Que no me encuentro incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el régimen de incompatibilidades para ejercer la Supervisión Técnica Independiente, que me impiden actuar de manera independiente según lo previsto en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016.

NOTARIA DISCI

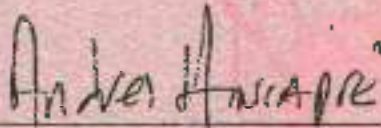
Departamento del Valle

3. Que no he intervenido como profesional en el proyecto o en cualquier otra calidad diferente a la de Supervisor Técnico Independiente, e igualmente no tengo ninguna participación en el proyecto supervisado, ni como socio, gerente, director, administrador, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.
4. Así mismo, declaro que ni mis parientes hasta cuarto grado de consanguinidad no son propietarios de los predios donde se ejecuta el proyecto objeto de la supervisión.
5. Igualmente declaro que no tengo ninguna participación ni ningún interés comercial de cualquier naturaleza en el proyecto objeto de la supervisión.

15. Certificación de Supervisión Técnica:

El suscrito Supervisor Técnico Independiente asignado para el proyecto expide y certifica bajo la gravedad de juramento lo contenido en el presente documento, y así lo expresa con la firma.

Fecha de expedición de la certificación: mayo 9 de 2023.

Firma: 
Nombre: ANDRÉS FELIPE-HINCAPIÉ MURGUEITIO
Cargo: Supervisor Técnico
MP: 76202-71217 VLL

HINCACOM
INGENIEROS CONSULTORES
WWW.HINCACOM.COM
NIT: 900.641.337-1





FERNANDEZ & DELGADO

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO
Riomaggiore
CITY TOWER

LOCALIZACION
CARRETERA 97 KM 72-73.97 - 187
C.A.U.

PROYECTANTE

ASOCIADA FUNDADA LA
VOCALIA ADMINISTRATIVA DEL
SECCIONADO Riomaggiore

ARQUITECTA

ELIZABETH FERNANDEZ
C.A.U. 187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2578-2579-2580-2581-2582-2583-2584-2585-2586-2587-2588-2589-2590-2591-2592-2593-2594-2595-2596-2597-2598-2599-2600-2601-2602-2603-2604-2605-2606-2607-2608-2609-2610-2611-2612-2613-2614-2615-2616-2617-2618-2619-2620-2621-2622-2623-2624-2625-2626-2627-2628-2629-2630-2631-2632-2633-2634-2635-2636-2637-2638-2639-2640-2641-2642-2643-2644-2645-2646-2647-2648-2649-2650-2651-2652-2653-2654-2655-2656-2657-2658-2659-2660-2661-2662-2663-2664-2665-2666-2667-2668-2669-2670-2671-2672-2673-2674-2675-2676-2677-2678-2679-2680-2681-2682-2683-2684-2685-2686-2687-2688-2689-2690-2691-2692-2693-2694-2695-2696-2697-2698-2699-2700-2701-2702-2703-2704-2705-2706-2707-2708-2709-2710-2711-2712-2713-2714-2715-2716-2717-2718-2719-2720-2721-2722-2723-2724-2725-2726-2727-2728-2729-2730-2731-2732-2733-2734-2735-2736-2737-2738-2739-2740-2741-2742-2743-2744-2745-2746-2747-2748-2749-2750-27



FERNANDEZ & DELGADO
Ingenieros de Construcción

PROYECTO HORIZONTAL
EDIFICIO
RIONAGGIORE
CITY TOWER

LOCALIZACIÓN
CAMPEÑA 127 SURT - 83 - 87 - 137
CALI

PROPIETARIA:

ALIANA FIGUEROA S.A.
VIGILANCIA Y ADMINISTRACIÓN DEL
PROYECTO RIONAGGIORE

ARQUITECTA:

ELIZABETH FERNANDEZ
M.C. - PROYECTO COTESTIVO

INGENIERO:

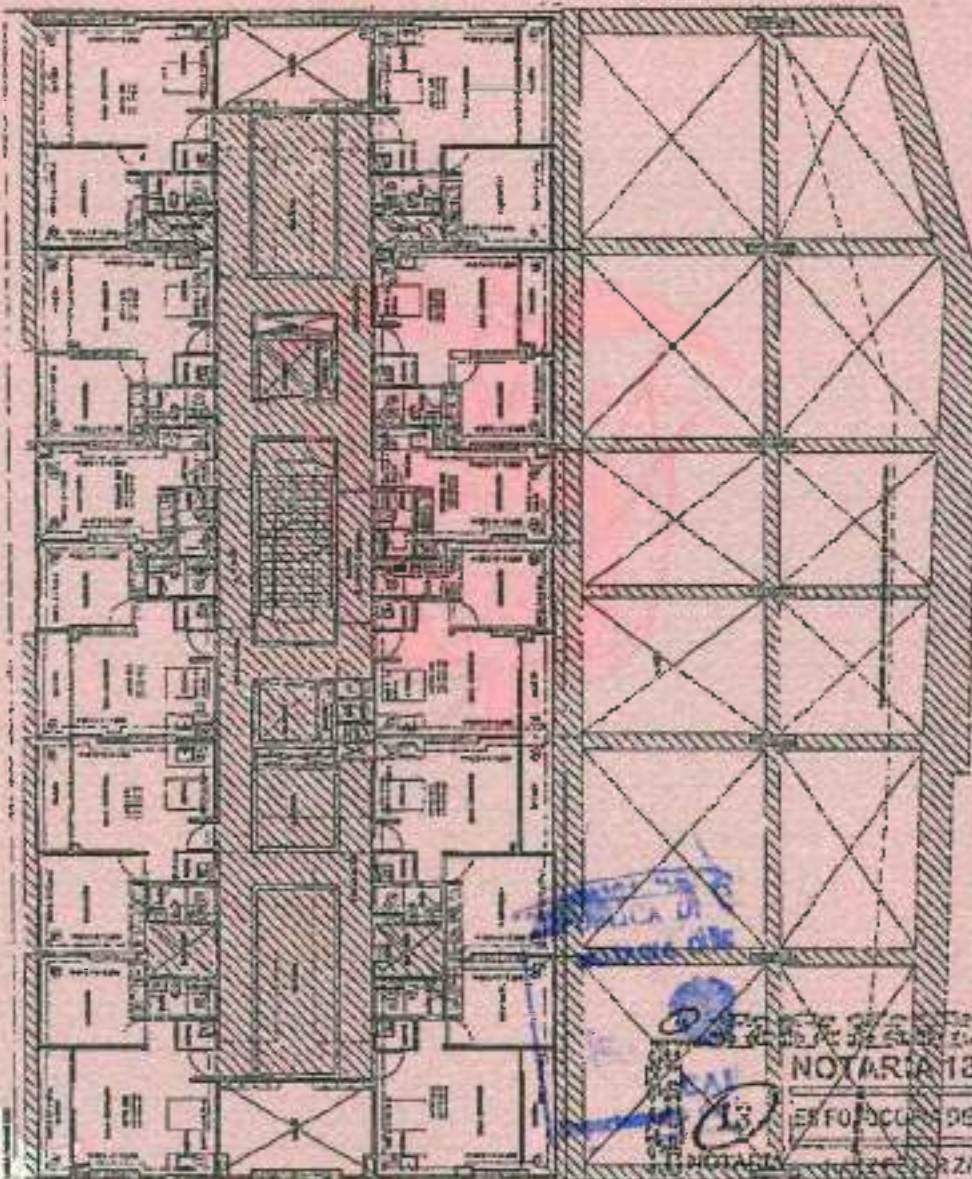
JHON OSORIO
ING. ESTRUCTURAS

CONT. ENG.

PLANTA SEGUNDO PISO



FECHA	REVISIÓN	NO.	PH - RM
ABRIL 2023	1.000		
PLANO			3/8



CONSTRUCCIÓN	NO CONSTRUCCIÓN
NO CONSTRUCCIÓN	NO CONSTRUCCIÓN
NO CONSTRUCCIÓN	NO CONSTRUCCIÓN
NO CONSTRUCCIÓN	NO CONSTRUCCIÓN

PROYECTO	FECHA	FECHA	FECHA
PROYECTO	FECHA	FECHA	FECHA
PROYECTO	FECHA	FECHA	FECHA
PROYECTO	FECHA	FECHA	FECHA

NOTARIA 18 DE CALI

EN FOLIO DE COPIA AUTENTICA

NOTARIO JUAN PABLO ZARAMEJA SANCHEZ

12 MAY 2023

EN CALI

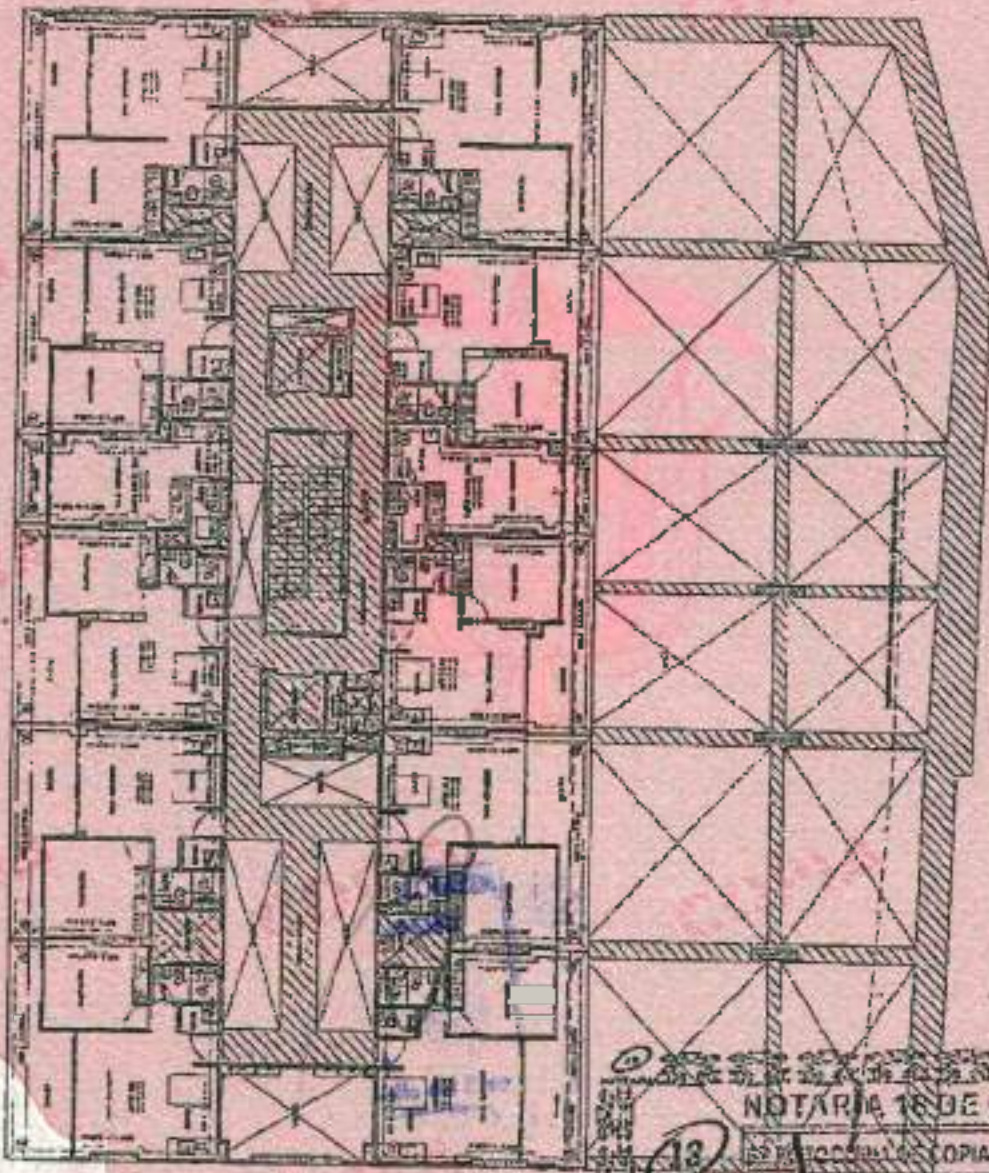
KANZ PETER ZARAMEJA SANCHEZ
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI

SEGUNDO PISO -



PROYECTO PARA LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y ECONOMÍA DEL ARQUITECTO

cadena



PERMISO DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO ROMAGGIORE CITY TOWER	PROYECTO: EDIFICIO ROMAGGIORE CITY TOWER	PROYECTANTE: ALVARO ROMAGGIORE S.A. VIGENTE Y ADJUDICATARIO DEL PROYECTO ROMAGGIORE	PROYECTANTE: ALVARO ROMAGGIORE S.A. VIGENTE Y ADJUDICATARIO DEL PROYECTO ROMAGGIORE	PROYECTANTE: ALVARO ROMAGGIORE S.A. VIGENTE Y ADJUDICATARIO DEL PROYECTO ROMAGGIORE	PROYECTANTE: ALVARO ROMAGGIORE S.A. VIGENTE Y ADJUDICATARIO DEL PROYECTO ROMAGGIORE	PROYECTANTE: ALVARO ROMAGGIORE S.A. VIGENTE Y ADJUDICATARIO DEL PROYECTO ROMAGGIORE	PROYECTANTE: ALVARO ROMAGGIORE S.A. VIGENTE Y ADJUDICATARIO DEL PROYECTO ROMAGGIORE	PROYECTANTE: ALVARO ROMAGGIORE S.A. VIGENTE Y ADJUDICATARIO DEL PROYECTO ROMAGGIORE	PROYECTANTE: ALVARO ROMAGGIORE S.A. VIGENTE Y ADJUDICATARIO DEL PROYECTO ROMAGGIORE	PROYECTANTE: ALVARO ROMAGGIORE S.A. VIGENTE Y ADJUDICATARIO DEL PROYECTO ROMAGGIORE
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ESCALA	1:100
ABRIL 2023	
PLANO	PH - RM

PROYECTO	1:100
ABRIL 2023	
PLANO	PH - RM

NOTARIA 18 DE CALI

COPIA AUTENTICADA

NOTARIA 18 DE CALI

EN CALI

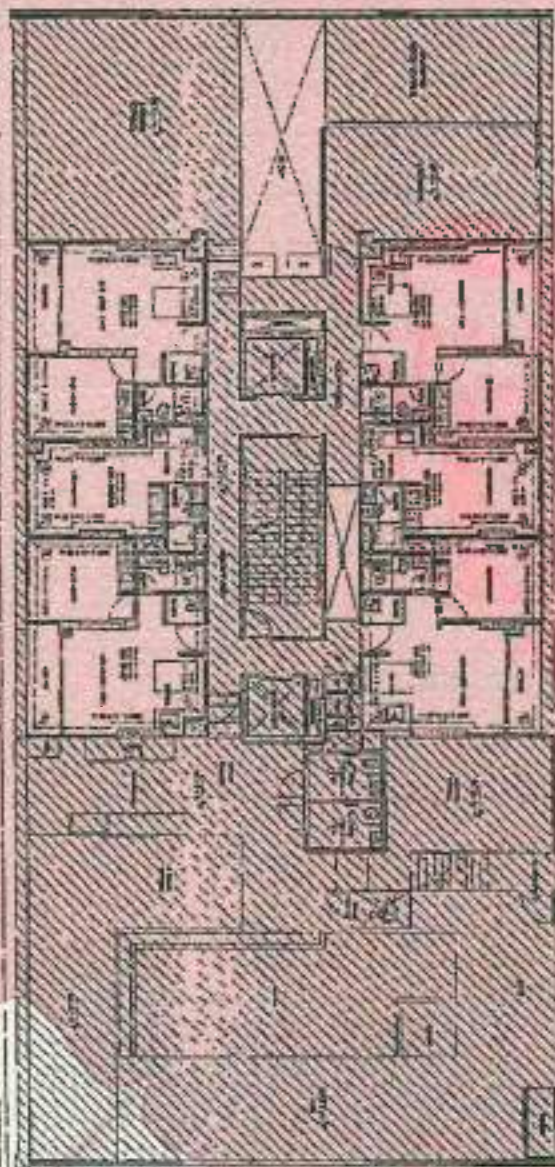
12 MAY 2023

HANZ PETER ZARAHIA SANTACRUZ

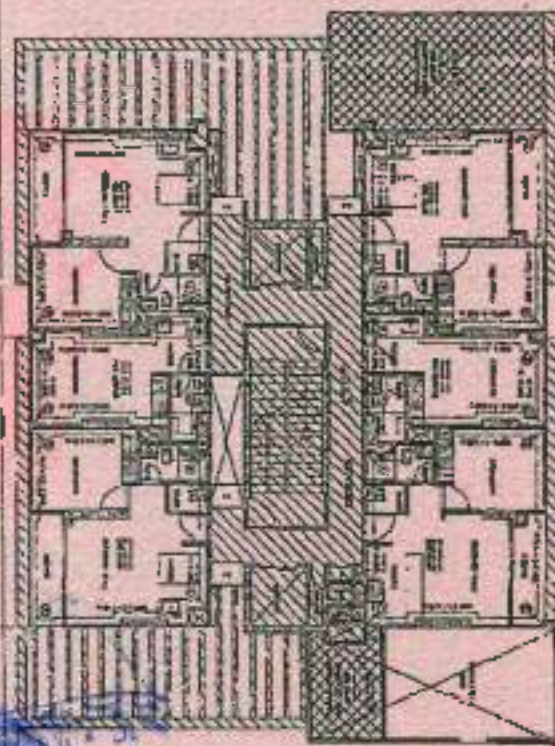
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI



 FERNANDEZ & DELGADO Arquitectos y Urbanistas		PROYECTO HORIZONTAL EDIFICIO ROMA GIGIORE CITY TOWER		LOCALIZACIÓN CARRANZA Y FOMENTO - CALI - COLOMBIA		PROPIETARIOS ALMAZAR HENRIETTA S.A. VICEREA Y ADMINISTRADORA S.A. FOMENTO ROMANIZACION		ARQUITECTA ELIZABETH FERNANDEZ M.D. 1971, P.O. 1978 - 1984 P.O.		DESIGNANTE JHON GONZALEZ T.E. 1989 P.O. 1990		CONTIENE: - PLANTA CUARTO PISO - PLANTA QUINTO PISO				FECHA ABRIL 2019		ESCALA 1:100		PLANO PH - RM		5/8	
--	--	---	--	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---	--	----------------------------	--	------------------------	--	-------------------------	--	------------	--



○ CUARTO PISO - N+11.28



LEYENDA

---	WALL
---	DOOR
---	STAIR
---	ELEVATOR
---	AC - AIR CONDITIONING
---	AP - APPLIANCE

CUANTOS DE SUPERFICIE ACTUALES

USO	AREA	CENT	ACTUAL
1	117.38 m ²	117.38 m ²	117.38 m ²
2	117.38 m ²	117.38 m ²	117.38 m ²

NOTARIA 18 DE CALI

ESTADOCOPIA DE COPIA AUTENTICADA

NOTARIA

HANE PETER ZARACA SANTACRUZ

NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI

12 MAY 2023

EN CALI

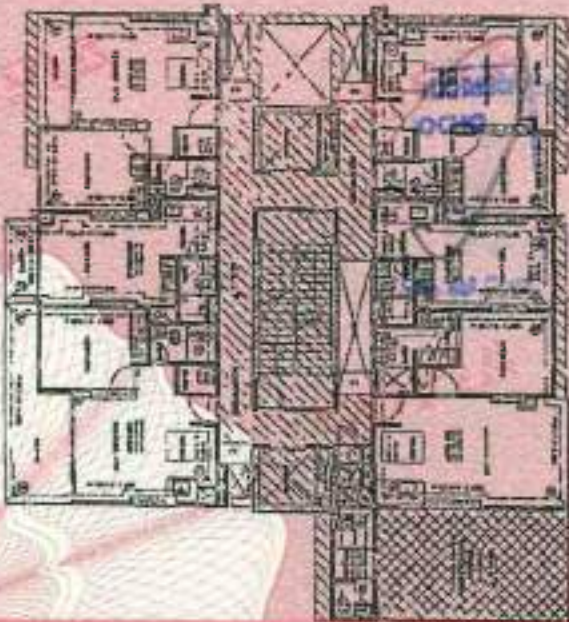
HANE PETER ZARACA SANTACRUZ

NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI

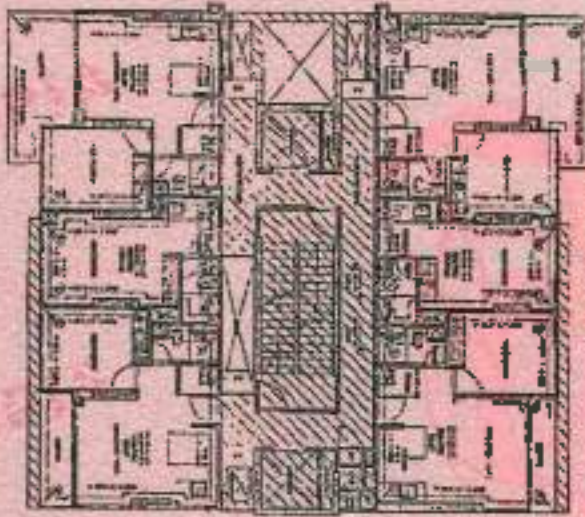


Cadena

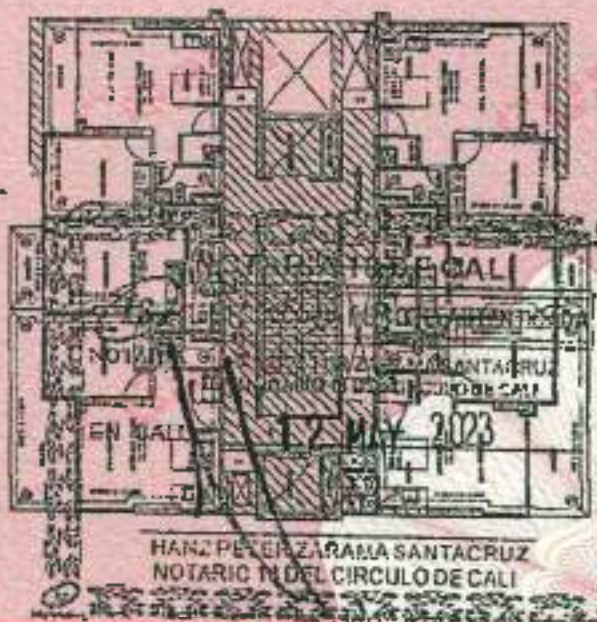
Diagrama arquitectónico para fines catastrales de acuerdo con el artículo 100 del Código de Planeación Urbana y Territorial de la Nación.



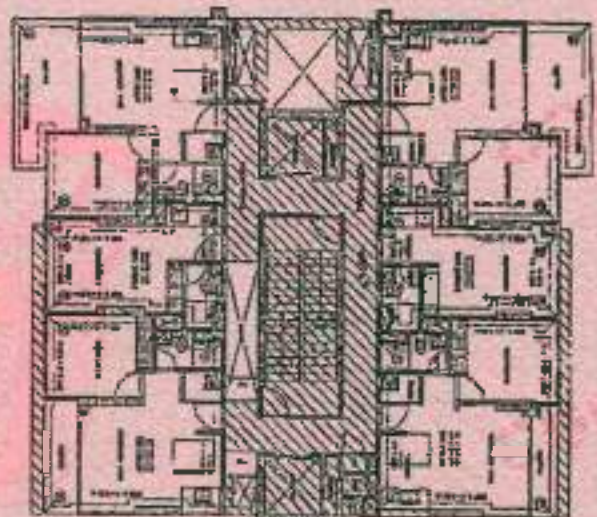
SEXTO PISO - N+17.63



PISO 7 - N+20.880 PISO 8 - N+27.281



PISO 11 - N+33.68



PISO 11 - N+33.68

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL	PROYECTO: EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER LOCALIZACIÓN: CARRERA 17 # 2821 - 81 - 40 - 817 CALI	PROYECTANTE: ALFONSO RODRIGUEZ S.A. VICEPRESIDENTE GENERAL DEL SECTOR DE INGENIERIA	ARQUITECTO: <i>[Signature]</i> INGENIERO: ALFONSO RODRIGUEZ S.A. VICEPRESIDENTE GENERAL DEL SECTOR DE INGENIERIA	PROYECTO: EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER LOCALIZACIÓN: CARRERA 17 # 2821 - 81 - 40 - 817 CALI	PROYECTO: EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER LOCALIZACIÓN: CARRERA 17 # 2821 - 81 - 40 - 817 CALI
TECNOLOGIA: ANA 1003	PLANO: PH - RIA	ESCALA: 1:100	FECHA: 10/05/2023	PROYECTO: EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER LOCALIZACIÓN: CARRERA 17 # 2821 - 81 - 40 - 817 CALI	PROYECTO: EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER LOCALIZACIÓN: CARRERA 17 # 2821 - 81 - 40 - 817 CALI

ESCALA: 1:100

PROYECTO: EDIFICIO RIOMAGGIORE CITY TOWER

PISO	AREA	CONTE	ALCANT
1	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
2	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
3	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
4	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
5	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
6	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
7	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
8	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
9	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
10	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
11	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
12	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
13	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
14	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
15	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
16	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
17	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
18	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
19	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
20	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
21	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
22	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
23	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
24	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
25	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
26	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
27	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
28	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
29	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
30	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
31	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
32	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
33	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
34	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
35	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
36	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
37	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
38	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
39	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
40	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
41	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
42	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
43	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
44	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
45	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
46	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
47	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
48	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
49	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
50	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
51	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
52	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
53	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
54	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
55	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
56	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
57	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
58	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
59	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
60	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
61	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
62	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
63	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
64	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
65	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
66	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
67	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
68	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
69	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
70	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
71	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
72	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
73	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
74	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
75	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
76	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
77	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
78	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
79	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
80	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
81	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
82	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
83	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
84	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
85	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
86	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
87	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
88	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
89	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
90	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
91	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
92	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
93	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
94	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
95	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
96	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
97	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
98	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
99	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²
100	117.28 m²	117.28 m²	117.28 m²

HANZ PETER ZARAMEA SANTACRUZ
NOTARIO DEL CIRCULO DE CALI

17 MAY 2023



FERNANDEZ & DESIGADO
Ingenieros y Arquitectos

PROYECTO HORIZONTAL
EDIFICIO
Riomaggiore
CITY TOWER

LOCALIZACIÓN
CARRANZA 800331 - E - 41 - 417
CALI

PLANTAS

ALIANZA CON CLARSA S.A.
VICEREA Y ADMINISTRADORA DE
INVESTIMIENTOS RIVACORRE

APROBADO POR:
[Signature]

PLANTAS Y SECCIONES
AUT. No. 10000000000000000000

DEFINICIÓN:

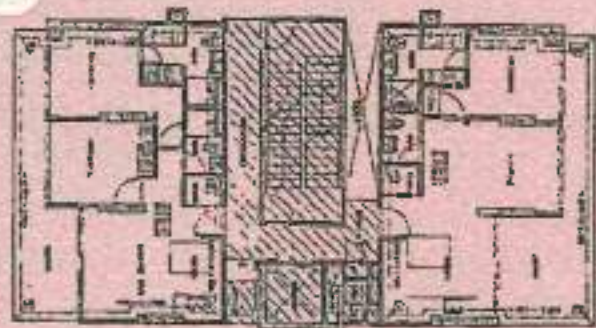
IRON OROZCO
TIC DISEÑO ARQUITECTONICO

CONTENIDO:

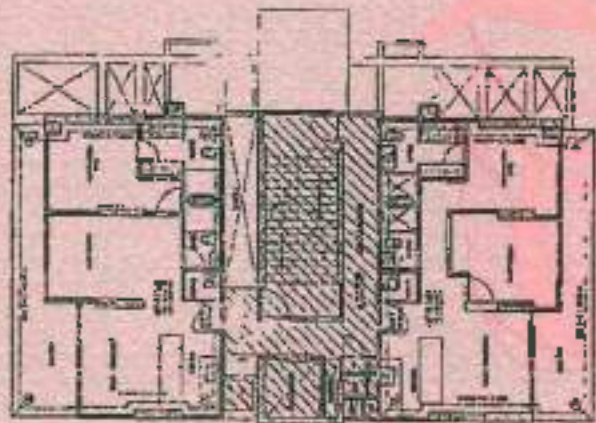
- PLANTA P. 4011
- PLANTA PISO 23
- PLANTA PISO 14
- PLANTA PISO 15
- PLANTA CUBIERTA



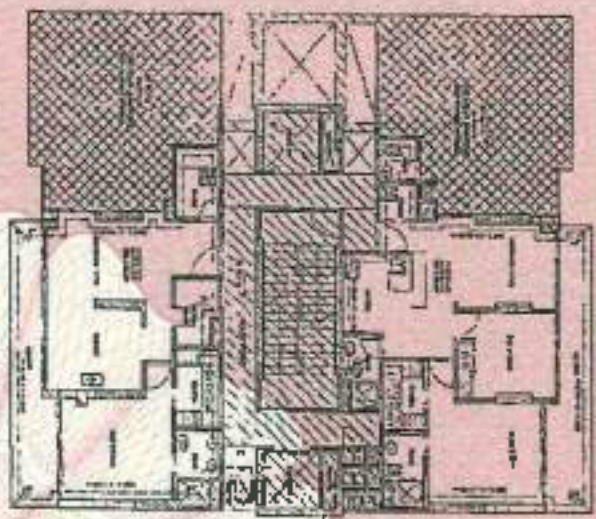
FECHA	ESCALA	No
ABRIL 2023	1:100	7/8
PLANO		PH - RM



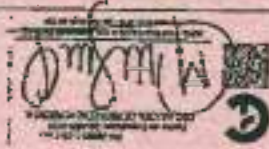
PISO 14 N+43.28



PISO 13 N+40.08

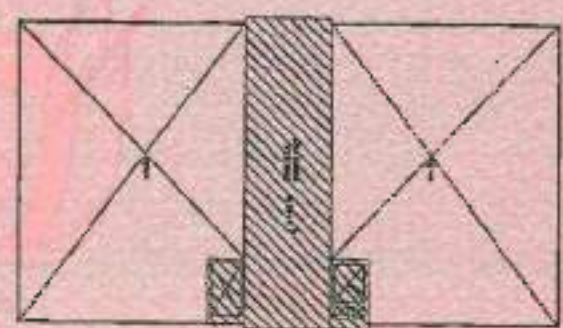


PISO 12 - N+36.88



CONDICIONES
1. SERVICIOS
2. SERVICIOS
3. SERVICIOS
4. SERVICIOS
5. SERVICIOS
6. SERVICIOS
7. SERVICIOS
8. SERVICIOS
9. SERVICIOS
10. SERVICIOS
11. SERVICIOS
12. SERVICIOS
13. SERVICIOS
14. SERVICIOS
15. SERVICIOS
16. SERVICIOS
17. SERVICIOS
18. SERVICIOS
19. SERVICIOS
20. SERVICIOS
21. SERVICIOS
22. SERVICIOS
23. SERVICIOS
24. SERVICIOS
25. SERVICIOS
26. SERVICIOS
27. SERVICIOS
28. SERVICIOS
29. SERVICIOS
30. SERVICIOS
31. SERVICIOS
32. SERVICIOS
33. SERVICIOS
34. SERVICIOS
35. SERVICIOS
36. SERVICIOS
37. SERVICIOS
38. SERVICIOS
39. SERVICIOS
40. SERVICIOS
41. SERVICIOS
42. SERVICIOS
43. SERVICIOS
44. SERVICIOS
45. SERVICIOS
46. SERVICIOS
47. SERVICIOS
48. SERVICIOS
49. SERVICIOS
50. SERVICIOS
51. SERVICIOS
52. SERVICIOS
53. SERVICIOS
54. SERVICIOS
55. SERVICIOS
56. SERVICIOS
57. SERVICIOS
58. SERVICIOS
59. SERVICIOS
60. SERVICIOS
61. SERVICIOS
62. SERVICIOS
63. SERVICIOS
64. SERVICIOS
65. SERVICIOS
66. SERVICIOS
67. SERVICIOS
68. SERVICIOS
69. SERVICIOS
70. SERVICIOS
71. SERVICIOS
72. SERVICIOS
73. SERVICIOS
74. SERVICIOS
75. SERVICIOS
76. SERVICIOS
77. SERVICIOS
78. SERVICIOS
79. SERVICIOS
80. SERVICIOS
81. SERVICIOS
82. SERVICIOS
83. SERVICIOS
84. SERVICIOS
85. SERVICIOS
86. SERVICIOS
87. SERVICIOS
88. SERVICIOS
89. SERVICIOS
90. SERVICIOS
91. SERVICIOS
92. SERVICIOS
93. SERVICIOS
94. SERVICIOS
95. SERVICIOS
96. SERVICIOS
97. SERVICIOS
98. SERVICIOS
99. SERVICIOS
100. SERVICIOS

PISO	MAQUET	CUBIERTA	ACTUAL
12	40.08m	40.08m	40.08m
13	40.08m	40.08m	40.08m
14	40.08m	40.08m	40.08m
15	40.08m	40.08m	40.08m



CUBIERTA N+49.78



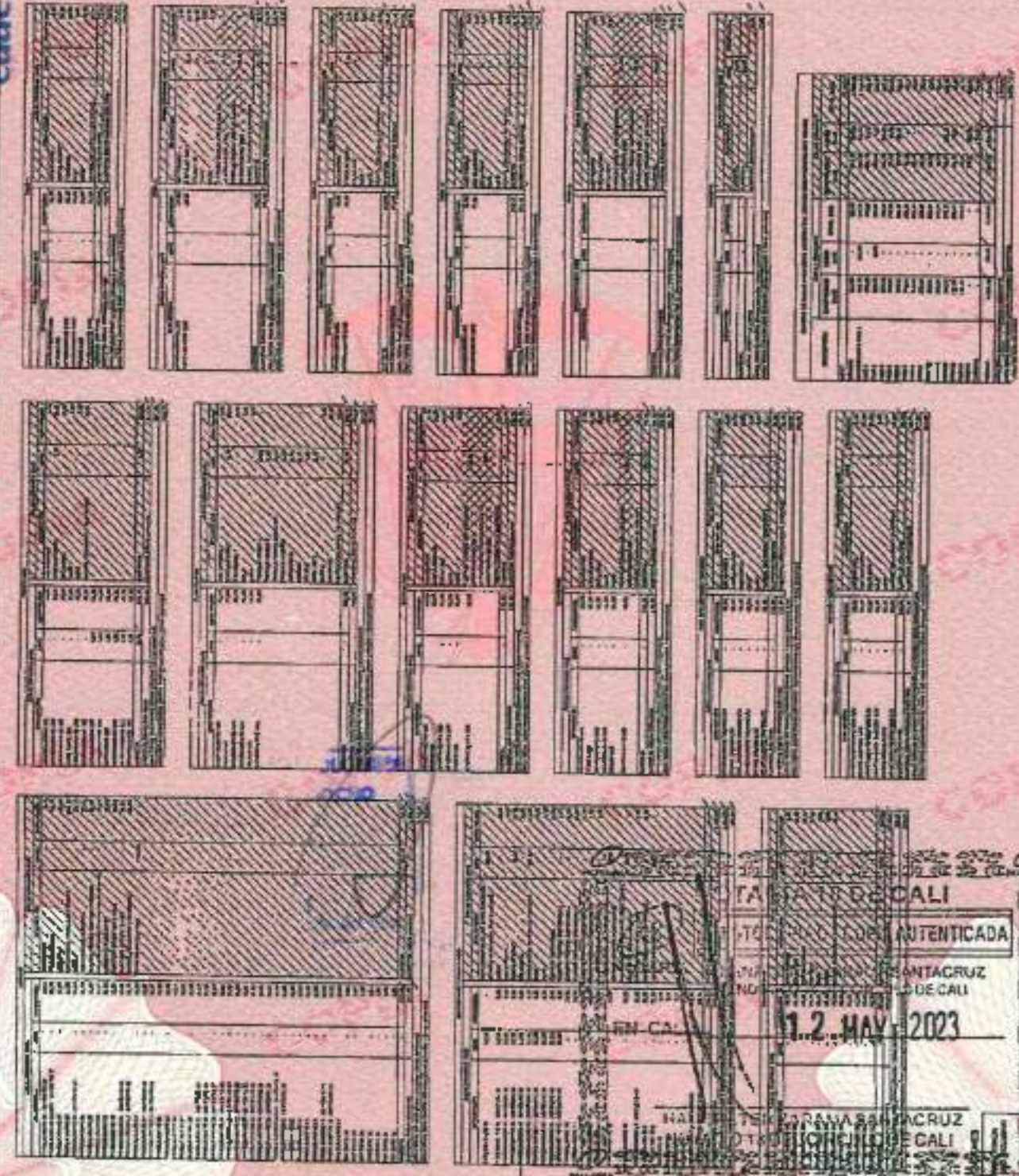
PISO 15 N+46.88

HANZ PETER RAMA SANTACRUZ
NOTARIO 189 EL CIRCULO DE CALI



cadena

Papel Intelectual para uso exclusivo de: Escrituras públicas, registros y documentos de naturaleza notarial.



		PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO NIOMAGGIORE CITY TOWER		LOCALIZACIÓN CARRETA 1 # 130301-81-87-137 CALI	
PROPIETARIOS: ALVARO TORREALBA LA VIOLETA ALFONSO TORREALBA LA FERNANDO TORREALBA LA		ARQUITECTA: ELIAVETTY FERNANDEZ C.C. 10000000000000000000		DELIANTE: JHON CARLOS RUIZ C.C. 10000000000000000000	
CONTENIDO: CUADROS DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL				FECHA: ABRIL 2023	
FOLIO: PH - RM		ESCALA: No		NO: 87	



C4431855123

No. 5102187466

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali
Nº: 890399011-3



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Número Predial Nacional:	760010100020300010020000000020
Id Predio:	0000136335
Certificado a Nombre de:	AMALFI S A
Dirección del Predio:	KR 2 # 7 OESTE - 81
Avalúo del Predio:	\$372.693.000
Estrato:	
Válido hasta	31-Dic-2023

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 12 días del mes de Mayo de 2023.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY



[Firma Autorizada]

Firma Autorizada

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

Fecha: 12-May-2023 Hora: 11:34:35

Firma electrónica autorizada mediante la resolución Nº 4151-19-54081 de la Subdirección de Tesorería Municipal.

No. 5102187454

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali
Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Número Predial Nacional:	760010100026300010019000000019
Id Predio:	0000136334
Certificado a Nombre de:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A
Dirección del Predio:	KR 2 # 7 OESTE - 97
Avalúo del Predio:	\$940.266.000
Estrato:	
Válido hasta	31-Dic-2023

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 12 días del mes de Mayo de 2023.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY



[Firma Autorizada]

Firma Autorizada

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

Fecha: 12-May-2023 Hora: 11:32:43

Firma electrónica autorizada mediante la resolución N° 4021388-24681 de la Subdirección de Tesorería Municipal.



Ca431863119

PAZ Y SALVO

No 9101928860

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

CERTIFICA

Que conforme al artículo 60 y 81 del Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006, el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.

Propietario: TOVAR MUÑOZ LTDA
 Identificación: 1000000004700
 Dirección: KR 2 # 7 OESTE - 97
 Código Único: 7600101000203000100190000000019
 Número de Matrícula inmobiliaria: 370-88937
 Número de Predio: 8002500190000
 Id Predio: 0000136334

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 12 días del mes de Mayo 2023.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006).

Este Certificado NO es válido sin estampillas para trámite Notarial.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE
 SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

Edificio del CAM Piso 12 Telefax 8846410
 valorizacion@cali.gov.co
 www.cali.gov.co



No. 5102187474

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali
Nit: 890399011-3



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**.

Número Predial Nacional:	760010100020300010010000000016
Id Predio:	0000136333
Certificado a Nombre de:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A
Dirección del Predio:	KR 2 # 7 OESTE - 117
Avalúo del Predio:	\$931,502.000
Estrato:	6
Válido hasta	31-Dic-2023

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 12 días del mes de Mayo de 2023.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERA OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY

Firma Autorizada

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

Fecha: 12-May-2023 Hora: 11:35:09

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131-2023-4551 de la Subdirección de Tesorería Municipal



PAZ Y SALVO

No 9101928868

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

CERTIFICA

Que conforme al artículo 83 y 81 del Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006, el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.

Propietario: KATTAN KATTAN NICOLAS
Identificación: 2428882
Dirección: KR 2 # 7 OESTE - 117
Código Único: 760010100929300010018000000018
Número de Matricula Inmobiliaria: 370-95013
Número de Predio: B062500180000
Id Predio: 0000136333

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 12 días del mes de Mayo 2023.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006).

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,



DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE
SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO



Edificio del CMN Piso 12 Telefax 8846410
valorizacion@cali.gov.co
www.cali.gov.co

República de Colombia

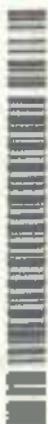
Hece fe de la presente escritura pública, según se contiene en ella, certificando y levantando el presente acta.

cadena



NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA
Es Prólata copia de la Escritura Pública
No. 1496 del año 2023 y consta
de 130 folios. Se expide con destino
A: Alianza Fiduciaria SA
Cali, 17 MAY 2023
DIEGO FERNANDO MUÑOZ ANTE
Secretario General (Res. 02/2019)

Phora Nelly González A.



CA4318W318



CA4318W318

1126664478000000