

ESCRITURA NÚMERO:

ACTOS: EXTINCIÓN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGANTES: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En el municipio de Medellín, Departamento de Antioquía, República de Colombia, a los _____ días del mes de XXXX del año XXXX (XXXX), al despacho de la notaría Cuarta (4ª.) del círculo notarial de Medellín, cuyo notario en propiedad es el doctor **MANUEL ENRIQUE CORREA TELLO**, se otorga la presente escritura, que se consigna en los siguientes términos: -----

1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, vecino de XXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX, de estado civil XXXXX, quien obra en este acto en su propio nombre y representación;-----

2. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, vecina de XXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXX quien obra en este acto en su propio nombre y representación,-----

3. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, vecina de XXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXX quien obra en este acto en su propio nombre y representación, y manifestaron:-----

PRIMERO: Que son propietario(s) del(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, es propietario del siguiente bien inmueble:

PRIMER PISO, LOCAL COMERCIAL DUPLEX: Destinado a local comercial. Hace parte integrante del EDIFICIO XXXXXXXX P.H., situado en el municipio de XXXX, en la CALLE XXXXXXXX, consta de dos niveles, en el primer nivel tiene un área total construida de 117.96 metros cuadrados en el segundo nivel de 40.67 metros cuadrados, área libre patio de 2.44 metros cuadrados, para un área total construida de 158.63 metros cuadrados. Altura libre 2.40 metros lineales, en cada nivel, área

cerrada por mampostería con destinación almacenamiento y servicios sanitarios completos, puerta de acceso y escalera de acceso al segundo nivel mezanine, con un área abierta destinada a almacenamiento y área libre de patio, se encuentra comprendido por los siguientes linderos: Por el frente o SUR, con muros y ventanería que forman parte de la fachada frente a la calle **XX** Sur, de por medio andén; por un costado u OCCIDENTE, con muro medianero que lo separa de propiedad marcada con el número **XXXX** de la Calle **XX** Sur; por la parte de atrás o NORTE, con muro medianero que lo separa de parte de propiedades marcadas con los números **XX**Sur-**XX** y **XXX** de la Carrera **XXX**; por el otro costado u ORIENTE, con muro medianero que lo separa de propiedad marcada con el número **XXXX** de la Calle **XX** Sur; por DEBAJO, con losa que lo separa del lote de terreno sobre el cual está construido el edificio; y por ENCIMA, en parte con mezanine segundo nivel de este mismo local y en parte con losa de dominio común que lo separa del segundo piso de este edificio (201).-----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **XXXXXX DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA **XXXX**.**-----

CÉDULA CATASTRAL: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y número predial nacional: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** conforme aparece en la correspondiente ficha predial.**-----

DIRECCIÓN: **XXXXXX PRIMER PISO LOCAL COMERCIAL DUPLEX EDIFICIO "**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**" P.H.**-----

Coficiente de copropiedad: **XXXX%).**-----

2. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, es propietaria del siguiente bien inmueble: -----

SEGUNDO PISO: Destinado a vivienda familiar. Hace parte integrante del EDIFICIO **XXXXXXXXXXXX** P.H., situado en el municipio de **XXXXX**, en la CALLE **XXXX** NÚMERO **XXX** (201), tiene un área construida de 107.12 metros cuadrados, área libre patio 2 ropas de 7.65 metros cuadrados. Altura libre 2.40 metros lineales, comprendido por los siguientes linderos: Por el frente o SUR, con muros y ventanería

que forman parte de la fachada sobre vacío a la calle XXXX, de por medio andén; por un costado u OCCIDENTE, con muro medianero que lo separa de propiedad marcada con el número XXXX de la Calle XXX; por la parte de atrás o NORTE, con muro de cierre que lo separa de parte de propiedades marcadas con los números XXXX y XXXX de la Carrera XXX; por el otro costado u ORIENTE, con muro de cierre que lo separa de propiedad marcada con el número XXX de la Calle XXX; por DEBAJO, con losa de dominio común que lo separa del primer nivel y segundo nivel mezanine del local de esta misma edificación con el número XXX de la calle 46 Sur; y por ENCIMA, en parte con losa de dominio común que lo separa del tercer piso de este edificio (301).-----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO XXXXXX DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA XXXX.-----

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y número predial nacional: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX conforme aparece en la correspondiente ficha predial.-----

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EDIFICIO “XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX” P.H.-----

Coefficiente de copropiedad: XXXX%).-----

3. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, es propietaria del siguiente bien inmueble: -----
TERCER PISO: Destinado a vivienda familiar. Hace parte integrante del EDIFICIO XXXXXXXXXXXX P.H., situado en el municipio de XXXXXXXXXXXX, en la CALLE XXX NÚMERO XXXX (301), tiene un área construida de 115.85 metros cuadrados. Área libre de 2.21 metros cuadrados. Altura libre de 2.40 metros lineales, comprendido por los siguientes linderos: Por el frente o SUR, con muros y ventanería que forman parte de la fachada sobre vacío a la calle XX, de por medio andén; por un costado u OCCIDENTE, con muros de cierre que dan a vacío sobre propiedad marcada con el número XXX de la Calle XXX; por la parte de atrás o NORTE, con muro de cierre que da a vacío sobre propiedades marcadas con los números XXX y XXX de la Carrera

XXX; por el otro costado u ORIENTE, con muro de cierre que lo separa de propiedad marcada con el número XXX de la Calle XXX; por DEBAJO, con losa de dominio común que lo separa del segundo piso Apartamento 201; y por ENCIMA, con el techo que lo cubre y que a su vez es cubierta general del edificio.-----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO XXXXXXXX DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA XXX.-----

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y número predial nacional: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX conforme aparece en la correspondiente ficha predial.-----

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (301) EDIFICIO “PORTON DE PRIMAVERA” P.H.-----

Coeficiente de copropiedad: XXXX%).-----

SEGUNDO:: Que los inmuebles descritos fueron adquiridos por los comparecientes de la siguiente forma: -----

1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, es propietario del PRIMER PISO LOCAL COMERCIAL DUPLEX, NÚMERO XXXXX DE LA CALLE XXXX, que hace parte del edificio “XXXXXXXX P.H.”, el cual adquirió así: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.-----

2. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, es propietaria del SEGUNDO PISO APARTAMENTO NÚMERO XXX DE LA CALLE XXX, que hace parte del edificio “XXXXX P.H.”, el cual adquirió así: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.-----

3. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, es propietaria del TERCER PISO APARTAMENTO NÚMERO XXXXXX DE LA CALLE XXXX, que hace parte del edificio

“XXXXXXXX P.H.”, el cual adquirió así:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.-----

TERCERO: Que el edificio “XXXXXX P.H.”, se encuentra ubicado en el municipio de XXXX y está construida en el siguiente lote de terreno:-----

UN LOTE DE TERRENO, con casa de habitación de 10.00 varas de frente, es decir, 8.00 metros por 20 varas de centro, es decir, 16.00 metros de centro, situado en la Urbanización XXXX del Municipio de XXX y que linda: Por el frente, con la Calle principal (hoy Calle XXXX) de la Urbanización; por un costado, con predio de XXXX, por otro costado con predio que es o fue de XXXX; por el fondo con predio que es o fue de XXXX. Con un área de 128.00 metros cuadrados.-----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO XXXXXXXX, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA XXXXX.-----

CUARTO: El EDIFICIO XXXXXXXX P.H., situado en el municipio de XXXXX, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según consta en la escritura pública número XXXX del XX de XXX de XXX otorgada en la Notaría XXX de XXX, debidamente registrada.-----

QUINTO: Que los bienes inmuebles descritos y alinderados, no se han vendido, ni de otro modo enajenado, y que los mismos se encuentran libres de toda clase de limitación, tales como: hipotecas, censo, embargo judicial, patrimonio de familia, registro por demanda civil, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, fideicomiso civil, derechos de usufructo, uso y habitación, condiciones resolutorias, afectación a vivienda familiar, y las demás que puedan limitar la propiedad. A excepción de las limitaciones al dominio inherentes al régimen de propiedad horizontal.-----

SEXTO: Que obrando como quedó dicho, esto es, en su propio nombre y representación, y por representar el **CIEN POR CIENTO (100%)** de los coeficientes de copropiedad, siendo los únicos titulares de todos y cada uno de los bienes de dominio privado o particular y por tanto únicos copropietarios del edificio

XXXXXXXXXX, sometido al régimen de propiedad horizontal, han resuelto por este instrumento **EXTINGUIR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenido en la escritura No. XXXX del XX de XXXX de XXXX otorgada en la Notaría XXXX de XXXX y facultados por el artículo 9º. de la Ley 675 de 2001, con la finalidad de revertir todo al lote de terreno inicial.----- **SÉPTIMO:**

Que como consecuencia de la extinción del régimen de propiedad horizontal objeto del presente instrumento, los comparecientes XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, se constituyen propietarios y poseedores, por partes iguales, de la totalidad del siguiente inmueble descrito y alinderado de conformidad con la escritura No. XXX del XX de XXXX de XXXX otorgada en la Notaría XXXX de XXXX, debidamente registrada, así: -----

UN LOTE DE TERRENO, con casa de habitación de 10.00 varas de frente, es decir, 8.00 metros por 20 varas de centro, es decir, 16.00 metros de centro, situado en la Urbanización XXXXXX del Municipio de XXXX y que linda: Por el frente, con la Calle principal XXXX de la Urbanización; por un costado, con predio de XXXX, por otro costado con predio que es o fue de XXXX; por el fondo con predio que es o fue de XXXXXXXXXXX. Con un área de 128.00 metros cuadrados.-----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO XXXXXXXXXXX, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA XXXX-----

ADVERTENCIA: Se advirtió al(la)(los)(las) otorgante(s) de esta escritura la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de modificar, aclarar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total al texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(la)(los) (las) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, este debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial sufragada por los mismos, artículo 102 Decreto 960 de 1970. -----

Leída que fue la presente escritura por los otorgantes, la aprobaron y firmaron en señal de aceptación. Se advirtió el registro de esta escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos meses siguientes a su otorgamiento. Si no se hace pasados dos meses tendrán que pagar los intereses moratorios de acuerdo con el Estatuto Tributario. -----

Derechos Notariales causados la suma de \$ -----

Decreto 0188 del 12 de febrero de 2013, Resolución 0755 del 26/01/2022 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Pagaron por concepto de IVA la suma de \$ SUPER Y FONDO la suma de \$ -----

Se extendió en las hojas de papel notarial números **PO**

ANEXOS: Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales:

Conforme al artículo 18 del decreto ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, certificación que se anexa”. -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

TELÉFONO:

DIRECCION:

E-MAIL:

PROFESION U OFICIO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

TELÉFONO:

DIRECCION:

E-MAIL:

PROFESION U OFICIO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

TELÉFONO:

DIRECCION:

E-MAIL:

PROFESION U OFICIO:

**MANUEL ENRIQUE CORREA TELLO
NOTARIO CUARTO CIRCULO DE MEDELLIN**