

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



NOTARIA DOCE

CIRCULO DE BARRANQUILLA

Calle 72 No. 38 - 212 • PBX: 368 8833 - 360 2490 - 360 3935  
Fax: 368 7915 • Jurídica : 360 2576  
E-mail: notaria12barranquilla@hotmail.com  
Barranquilla - Colombia

ES FIEL Y TERCERA (3ERA)

COPIA DE LA ESCRITURA

NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO (3695)

REGLAMENTO

QUE HACE: VIRGINIA ROSA PEREZ GONZALEZ

SEPTIEMBRE-14-2022

BARRANQUILLA

ALVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO  
NOTARIO DOCE

RECLAME SU COPIA : LA NOTARIA NO SE ENCARGA DEL REGISTRO

Nº1

# República de Colombia



Nº1

NUMERO: TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO (3695).

FECHA: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

HOJA DE CALIFICACION.

CLASE DE ACTOS Y CODIGO:

ELEVACION A ESCRITURA PÚBLICA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL TRIFAMILIAR DENOMINADO "JEYMI" S.C

DIRECCION: CARRERA 13 NUMERO 3 – 54, DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO.

MATRICULA INMOBILIARIA:- 040-182388.

REFERENCIA CATASTRAL No. 01020000011100100000000000

OTORGANTE(S):

VIRGINIA ROSA PEREZ GONZALEZ 32.670.640

En la Ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia a los Catorce (14) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veintidós (2.022), ante mí, ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO, Notario Público, Doce, Principal del Círculo de Barranquilla. COMPARCIO La señora VIRGINIA ROSA PEREZ GONZALEZ, mayor de edad, con domicilio el Municipio de Puerto Colombia, de tránsito por esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 32.670.640, quien comparece en este acto en nombre propio, quien previamente indagado(a) por el señor Notario, acerca de si tienen vigente Sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó: "Que es estado Civil Casada con sociedad conyugal de bienes vigente y en tal carácter manifiesta.

PRIMERO: Que según los términos de la Escritura Pública Número 1783 de fecha 18 del mes de Diciembre del año 1986 otorgada en la Notaría Única de Santo Tomás, en relación con la escritura No 3833 del 27 de Septiembre del año 2001 otorgada en la Notaria Quinta de Barranquilla, instrumentos debidamente registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, al Folio de Matrícula inmobiliaria No. 040 - 182388, es propietaria actual inscrita, del siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO, CONSTANTE DE 263M2. Y COMPRENDIDO DENTRO DE UN GLOBO DE MAYOR EXTENSION, UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA (ATLANTICO) DENOMINADO COSTA AZUL. LOS LINDEROS PARTICULARES MATERIA DE ESTE ACTO SE

PO011112888

PC060890356

05-07-22 PO011112888

02-08-22 PC060890356

8Z93JUNYK3FJ

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia

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

EXPRESAN ASI: NORTE 14.30 METROS, LINDA CON LA CARRERA 13 EN MEDIO. ORIENTE, EN LÍNEA QUEBRADA 3.00+20.00 METROS, LINDA CON CALLE 4 EN MEDIO. SUR 10.80 METROS, LINDA CON ANGEL GÓMEZ MARCELES Y OCCIDENTE 21.90 METROS, LINDA CON MIGUEL MOLINA OSORIO. SOBRE ESTE LOTE ESTA CONSTUIDA UNA CASA, CONSTANTE DE SALACOMEDOR, TRES CUARTOS, SUS SERVICIOS, PISOS DE MOSAICOS Y TECHOS DE ETERNIT. -----

*SEGUNDO. Que en consecuencia actuando la exponente, en su condición dicha, por medio del presente Público instrumento y para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 675 del 03 de Agosto del 2001, viene a elevar a la Categoría de Escritura Pública el Reglamento de Propiedad Horizontal del TRIFAMILIAR denominado "JEYMI", constante de TRES (03) VIVIENDAS EN UNA PLANTA, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia- Departamento del Atlántico, para que hagan parte de dicho Reglamento, presenta para su protocolización junto con el presente instrumento, Copia de la Resolución Número 044 de fecha 11 del mes de Febrero del año 2022, emanada por la Secretaría de planeación de Puerto Colombia y Copia de los respectivos Planos de las Unidades, los cuales se anexan junto con el presente instrumento, para que su texto se inserte en las copias que del mismo se expidan, cuyo Reglamento, es del siguiente tenor- MEMORIA Y ESPECIFICACIONES GENERALES DEL INMUEBLE.- El inmueble motivo del presente Reglamento, está ubicado en la zona residencial de la Ciudad de Barranquilla, en la CARRERA 13 NUMEROS 3 – 54, dicho Reglamento consta y tiene como distribución TRES (03) VIVIENDAS EN UNA PLANTA, con acceso por la Carrera 13 las características de cada Unidad se señalan en el Artículo Séptimo de éste instrumento.- El Sector en el que se localiza dicho Conjunto cuenta con los servicios de agua, luz eléctrica, alcantarillado, teléfono, Tv. Cable y gas domiciliario, existen además amplias zonas y sus vías de acceso pavimentadas. -----*

*ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION.- Cimentación antisísmica, concreto reforzado 3.000 PSI, excavación 0.7 X 0.3 M, altura viga de amarre 0.3 metros, acera de refuerzo 3.000 PSI, sobre cimientos en ladrillo cocido, mortero impermeabilizado.-*

*ESTRUCTURA:- Losa aligerada en concreto 3.000 PSI, acero 37.000 PSI, refuerzos verticales, entre muros confinados con acero 37.000 PSI. y estribos.- LEVANTE:---- En muros de cajas confinados con espesor de 15 cms., y resistencia a la*



ALCALDÍA  
MUNICIPAL  
NIT. 800094386-2



Puerto Colombia, 04 de Agosto de 2022.

**EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA**

**HACE CONSTAR:**

Que le predio identificado con Referencia Catastral N° 01-02-0000-0111-0001-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria N° 040-182388, jurisdicción de este Municipio, le corresponde la siguiente Nomenclatura:

**CARRERA 13 No 3 - 54  
BARRIO COSTA AZUL  
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA**

**NOTA: ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO,  
NI SANEA VICIOS QUE TENGA UNA TITULACION O  
POSESION.**

Se expide la presente constancia a ruego de la parte interesada.

  
**Arq. MAURO SUÁREZ DE LA HOZ**

Jefe de la Oficina Asesora de Planeación.

Proyecto: 

**Por Un Nuevo Puerto Colombia**

(+57) 5 3854473  
(+57) 5 3099327

E-mail: [contactenos@puertocolombia-atlantico.gov.co](mailto:contactenos@puertocolombia-atlantico.gov.co)  
Facebook: Alcaldía Municipal de Puerto Colombia  
Twitter: @ALCPTOCOLOMBIA  
[www.puertocolombia-atlantico.gov.co](http://www.puertocolombia-atlantico.gov.co)

Cra 4 #2-13 Puerto Colombia  
Atlántico - Colombia

02-08-22 PC060890348

BPU2V73964

THOMAS GREG & SONS.





Nº 3

**RESOLUCION No. 044.**

(Febrero 11 de 2022)

Por medio de la cual se declara una construcción a la señora **VIRGINIA PEREZ GONZALEZ**.

El suscripto Jefe De La Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia (Atlántico), en uso de sus facultades legales, en especial las otorgadas por el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, y el Decreto 1077 de 2015, modificado por los Decretos 1197, 1547, 2218 de 2015 y el Decreto 1197 de 2016, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que el numeral 1 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 35 de la Ley 1796 de 2016, regla:

"1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (...)"

2. Que la señora **VIRGINIA PEREZ GONZALEZ**, Identificada con cedula de ciudadanía N° 32.670.640, solicito a esta secretaría se declare una construcción sobre un bien Inmueble de su propiedad, ubicado en la Carrera 13 N° 3 – 54, Barrio Costa Azul, jurisdicción de este Municipio, según consta en la Escritura pública N° 1783 de fecha 18 de Diciembre de 1986 de la Notaria Única de Santo Tomas en relación a la Escritura Pública N° 3833 de fecha 27 de septiembre de 2.001 de la Notaria Quinta del círculo de Barranquilla, predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 040 – 182388. Y con Referencia Catastral N° 0102000001110010000000000.

3. Que el lote citado se construyó tres unidades de vivienda y constatado por el informe técnico del funcionario Jaime Tejera M. de la Oficina Asesora de Planeación. Con características descritas a continuación, según la Ley 675 de 2001. De propiedad Horizontal:

**AREA DEL LOTE:** 263.00 M<sup>2</sup>.

**AREA TOTAL CONSTRUIDA:** 227.44 M<sup>2</sup>

**AREA COMUN:** 30.05 M<sup>2</sup>.

**AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE:** \$ 38'663.000

4. Que el predio donde se realizó dicha construcción, tiene las siguientes medidas y linderos:

**Norte:** 14.30 metros linda con Carrera 13 en medio

**Sur:** 10.80 metros, linda con Ángel Gómez Márquez

**Este:** En línea quebrada así: 20.00 mts + 3.00 metros, linda con Calle 4 en medio.

**Oeste:** 21.90 metros, linda con Miguel Molina Osorio.

Que el responsable y evaluador de la construcción fue el Arq. José Mauro Sánchez M. Con Matricula Profesional N°. A42342012-8487208.

**VIVIENDA UNO. Carrera 13 N° 3 – 54. Apto 1.**

**ESPACIOS:**

Terraza, sala, cocina, dos (2) alcobas, baño y patio.

**ACABADOS EXTERIORES:**

**PISOS:** Cerámica.

**MUROS:** Pañete estucado.

**CARPINTERIA:** Aluminio vidrio.

**CUBIERTA:** Asbesto cemento.

**ACABADOS INTERIORES:**

**PISOS:** Cerámica.

**MUROS:** Pañete estucado.

**CARPINTERIA:** Madera.

**CUBIERTA:** Asbesto cemento.

Por Un Nuevo Puerto Colombia







Nº 4

**RESOLUCION No. 044.**

(Febrero 11 de 2022)

Por medio de la cual se declara una construcción a la señora **VIRGINIA PEREZ GONZALEZ**.

El suscrito Jefe De La Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia (Atlántico), en uso de sus facultades legales, en especial las otorgadas por el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, y el Decreto 1077 de 2015, modificado por los Decretos 1197, 1547, 2218 de 2015 y el Decreto 1197 de 2016, y

**ACABADOS INTERIORES:**

**PISOS:** Cemento.

**MUROS:** Sin Pañete.

**CARPINTERIA:** No

**CUBIERTA:** Asbesto cemento

**MEDIDAS Y LINDEROS:**

**Norte:** 3.90 metros linda con Carrera 13 en medio

**Sur:** 2.12 metros, linda con Vivienda Dos.

**Este:** 13.38 mts, linda con Calle 4 en medio.

**Oeste:** 13.27 metros, linda con Vivienda Dos.

**AREA CONSTRUIDA:** 69.64 M2

**AREA DEL LOTE:** 40.28 M2

**AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE:** \$ 11'838.000

Que por todo lo anteriormente expuesto, este Despacho:

**RESUELVE**

**ARTICULO 1º:** Otórguese licencia a la señora **VIRGINIA PEREZ GONZALEZ**, Identificada con cedula de ciudadanía N° 32.670.640, para declarar una construcción sobre un bien Inmueble de su propiedad, ubicado en la Carrera 13 N° 3 - 54, Barrio Costa Azul, jurisdicción de este Municipio, según consta en la Escritura pública N° 1783 de fecha 18 de Diciembre de 1986 de la Notaría Única de Santo Tomas en relación a la Escritura Pública N° 3833 de fecha 27 de septiembre de 2.001 de la Notaria Quinta del círculo de Barranquilla, predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 040 - 182388. Y con Referencia Catastral N° 01020000011100100000000000. según la Ley 675 de 2001. De propiedad Horizontal:

**ARTICULO 2º:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario y el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles siguientes a la Notificación del Acto respectivo, de conformidad con el Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 3º:** La licencia que por esta Resolución se concede, tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir del día siguiente a que quede ejecutoriada. Si transcurrido este término no se ha iniciado el proceso de declaración, conforme con lo aprobado en los respectivos planos, la correspondiente autorización perderá su vigencia.

**PARÁGRAFO:** La expedición de la Licencia o Permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, ni la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Ley 9º de 1.989).

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Puerto Colombia, a los Once (11) días del mes de Febrero de Dos Mil Veintidós (2.022)

PUERTO COLOMBIA  
 ALCALDÍA MUNICIPAL PUERTO COLOMBIA  
 OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN  
 Arq. MAURO SUAREZ DE LA HOZ.  
 Jefe de la Oficina Asesora de Planeación.

Proyecto: J. T.

Por Un Nuevo Puerto Colombia

(+57) 5 3854473  
 (+57) 5 3099327



E-mail: contactenos@puertocolombia-atlantico.gov.co  
 Facebook: Alcaldía Municipal de Puerto Colombia  
 Twitter: @ALCPOTOCOLOMBIA  
 www.puertocolombia-atlantico.gov.co

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN  
 MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA  
 Resolución No. 044  
 Fecha: 11/02/2022  
 Firma: Capellán

Cra 4 #2-18 Puerto Colombia  
 Atlántico - Colombia

QNZODK7CJF

02-08-22 PC060890346

THOMAS GREG & SONS





ALCALDÍA  
MUNICIPAL  
NIT: 800094386-2



**EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
DEL MUNICIPIO  
DE PUERTO COLOMBIA-ATLANTICO**

**HACE CONSTAR**

Que la Resolución N° 044 del 11 de Febrero de 2.022, Por medio de la cual se declara una construcción a la señora **VIRGINIA PEREZ GONZALEZ.**, Quedo debidamente ejecutoriada a los Veintiún (21) días del mes de Febrero de 2.022.

Se expide la presente, en Puerto Colombia a los Treinta (30) días del mes de Marzo de 2022.

  
**Arq. MAURO SUAREZ DE LA HOZ**  
Jefe de la Oficina Asesora de planeación.

Por Un Nuevo Puerto Colombia

(+57) 5 3854473  
(+57) 5 5099327

E-mail: contactenos@puerto-colombia-atlantico.gov.co  
Facebook: Alcaldía Municipal de Puerto Colombia  
Twitter: @ALCPFOCOLOMBIA

Cra 4 #2-13 Puerto Colombia  
Atlántico - Colombia

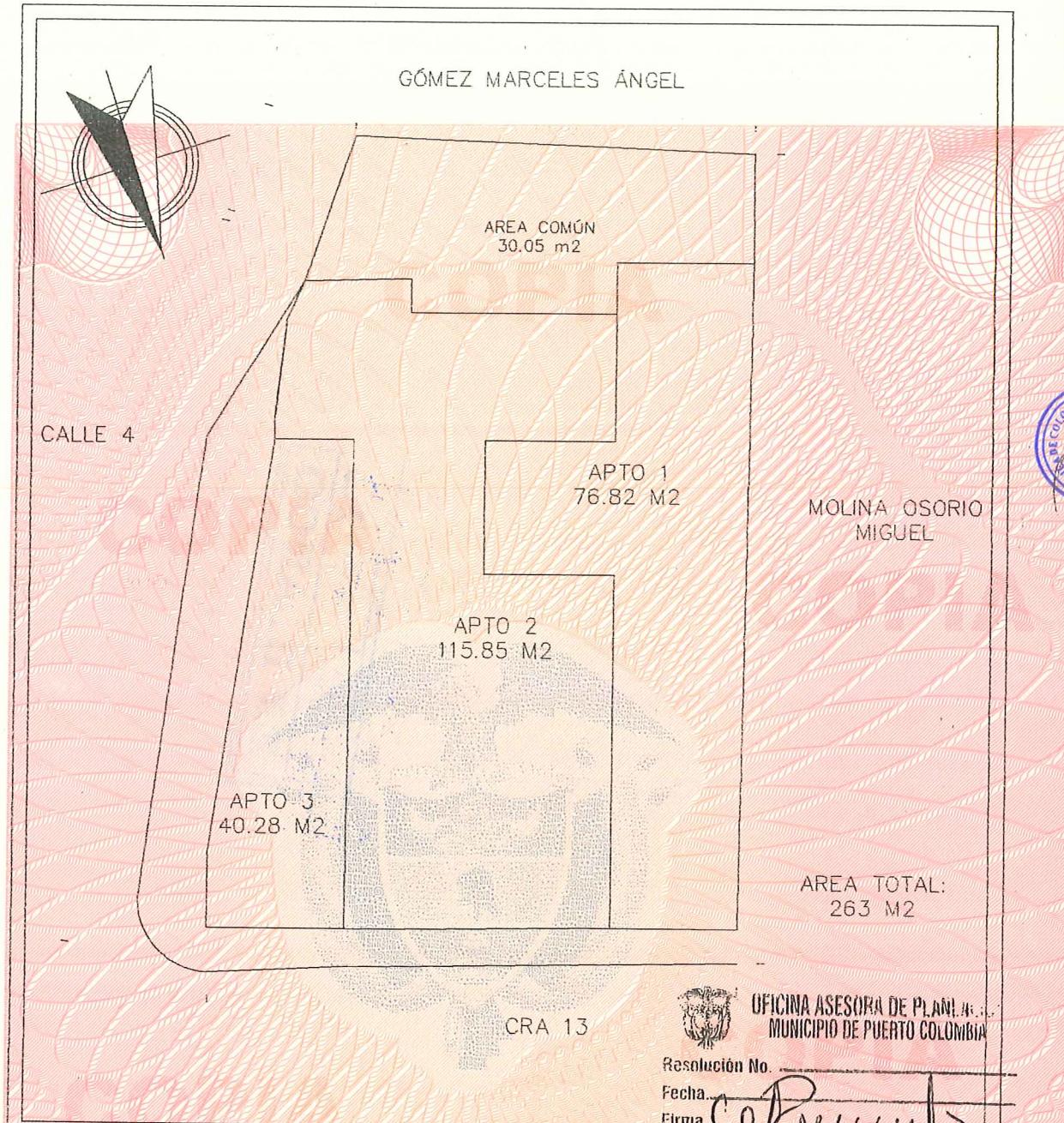


PC060890355

02-08-22 PC060890355

Y26MNUBLK





PROYECTO: Conjunto residencial Jeymi	CONTIENE: Subdivisión
REF. CATASTRAL: 085730102000001110010000000000	
PROPIETARIO: Virginia Rosa Perez Gonzalez	MAT. INMOB.: 040-182388
LOCALIZACIÓN: Puerto Colombia – Atlántico	DIRECCIÓN: Carrera 13 # 3-50 54
PROYECTISTA: Arq. José Mauro Sánchez Maury Licencia Profesional: A42342012-8487208	P 4 / 4
FIRMA: <i>José Mauro Sánchez Maury</i>	





## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

12886850

Nº 7

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el catorce (14) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla compareció: VIRGINIA ROSA PEREZ GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32670640.

*Virginia Perez Gonzalez*

----- Firma autógrafo -----



60mvdq2e18m3  
14/09/2022 - 09:58:44



PC060890353

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL signado por el compareciente con número de referencia ESC 3998 del día catorce (14) de septiembre de dos mil veintidos (2022).

*ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO*



Notario Doce (12) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 60mvdq2e18m3

02-08-22 PC060890353

Z52EG4RV6H

Acta 2



# República de Colombia



Nº 8

comprensión de 30 Kg/2 cms., muros divisorios con espesor de 10 cms., mortero, resistencia 2.000 PSI.- PAÑETES.- En mortero de cemento, pisos en cerámica, puertas de madera de primera calidad, ventanas en aluminio.- ENCHAPES:- En cerámica de primera calidad.- INSTALACIONES SANITARIAS:- Tubos de P.V.C..- INSTALACIONES ELECTRICAS.- Las instalaciones eléctricas están blindadas con tuberías de P.V.C. circuitos independientes.

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD.**- ARTICULO 1º.- Este Reglamento de Copropiedad se refiere al inmueble ubicado dentro del área Urbana del Municipio de Puerto Colombia y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 del 2001.- Precisa los derechos y obligaciones recíprocos de los Copropietarios de las Unidades de vivienda, determina el inmueble, los bienes privados, los bienes comunes y el destino de las Viviendas, contiene las normas para su administración, conservación y reparación de los bienes comunes, los derechos y deberes de cada Copropietario, la forma de administración y las atribuciones.

ARTICULO 2º.- Las disposiciones de este Reglamento de Administración tendrán fuerza obligatoria, tanto para los Copropietarios como para los adquirientes a cualquier título y para los Arrendatarios o inquilinos y demás personas a quienes sus propietarios concedan el uso y goce de su Unidad privada.- Por esta misma causa, este Reglamento de Administración se entiende por disposición legal, incorporado en todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, o la constitución de cualquier derecho real o traspaso de la nueva tenencia de una cualquiera de las Unidades privadas.

ARTÍCULO 3º. NOMBRE: El nombre a que se refiere el presente Reglamento se denomina TRIFAMILIAR “JEYMI”, Propiedad Horizontal y solo podrá ser cambiado por votación unánime de los Copropietarios.

ARTICULO 4º. USO Y DESTINO:- El inmueble que se reglamenta está integrado por TRES (03) VIVIENDAS EN UNA PLANTA, destinados a pertenecer a distintas personas, de uso exclusivamente, habitacional.

ARTICULO 5º.- El inmueble objeto de este Reglamento integrado por el Lote, y el TRES (03) VIVIENDAS EN UNA PLANTA, pertenecen a la compareciente y su mandante, por haberlos adquiridos según los términos de la Escritura Pública Número 1783 de fecha 18 del mes de Diciembre del año 1986 otorgada en la Notaría Única de Santo Tomás, en relación con la escritura No 3833 del 27 de Septiembre del año 2001 otorgada en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos



PO011112857

PC060890352

05-07-22 PO011112857

02-08-22 PC060890352

JGHGCGNYA8GDG

THOMAS GREG &amp; SONS

HOGLS-5-2021-1-SEC-1

Públicos de Barranquilla, al Folio de Matrícula inmobiliaria No. 040-182388. -----

**ARTÍCULO 6º.- DISTRIBUCION DE LOS INMUEBLES:** El Reglamento se distribuye así: -----

**VIVIENDA UNO,** Que hace parte del TRIFAMILIAR, ubicado en la Carrera 13 Número 3-54 Vivienda No 1 del Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, (según Resolución Número 044 de fecha 11 del mes de Febrero del año 2022, emanada por la Secretaría de planeación de Puerto Colombia, que autoriza el presente reglamento), Vivienda que tiene las siguientes características: -----

**ESPACIOS:** Terraza, sala, cocina, dos (2) alcobas, baño y patio. -----

**ACABADOS EXTERIORES:** -----

**PISOS:** Cerámica. -----

**MUROS:** Pañete estucado. -----

**CARPINTERIA:** aluminio vidrio. -----

**CUBIERTA:** Asbesto cemento. -----

**ACABADOS INTERIORES:** -----

**PISOS:** Cerámica. -----

**MUROS:** Pañete estucado. -----

**CARPINTERIA:** Madera. -----

**CUBIERTA:** Asbesto cemento. -----

**MEDIDAS Y LINDEROS:** -----

**NORTE:** 3.20 metros linda con carrera 13 en medio. -----

**SUR:** 3.68 metros, linda con Área Común. -----

**ESTE:** 4.84 metros+3.52 metros + 3.64 metros +3.52 metros + 9.53 metros, linda con vivienda dos. -----

**OESTE:** 18.04 metros linda con Miguel Molina Osorio. -----

**AREA CONSTRUIDA:** 63.01 M<sup>2</sup> -----

**AREA DEL LOTE:** 76.82 M<sup>2</sup> -----

**COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** 28.32% -----

**VIVIENDA DOS:** Que hace parte del TRIFAMILIAR, ubicado en la Carrera 13

Número 3-54 Vivienda No 2 del Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, (según Resolución Número 044 de fecha 11 del mes de Febrero del año

# República de Colombia



Nº 9

2022, emanada por la Secretaría de planeación de Puerto Colombia, que autoriza el presente reglamento), Vivienda que tiene las siguientes características:

ESPACIOS: -----

Terraza, sala, comedor, estar, cocina, tres (3) alcobas, dos (2) baños y patio.

ACABADOS EXTERIORES: -----

PISOS: Cerámica.

MUROS: Pañete estucado.

CARPINTERIA: Aluminio vidrio.

CUBIERTA: Asbesto cemento.

ACABADOS INTERIORES: -----

PISOS: Cerámica.

MUROS: Pañete estucado.

CARPINTERIA: Madera

CUBIERTA: Asbesto cemento.

MEDIDAS Y LINDEROS: -----

NORTE: 7.20 metros linda con carrera 13 en medio.

SUR: 10.80 metros, linda con Ángel Gómez Márceles

ESTE: 9.62 metros, linda con calle 4 en medio + 2.12 metros + 13.27 metros linda con vivienda tres.

OESTE: 3.86 metros, linda con Miguel Molina Osorio + 3.68 metros + 4.84 metros + 3.52 metros + 3.64 metros + 3.52 metros + 9.53 metros linda con vivienda uno.

AREA CONSTRUIDA: 94.79 M<sup>2</sup>

AREA DEL LOTE: 115.85M<sup>2</sup>

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 42.61%

**VIVIENDA TRES: Que hace parte del TRIFAMILIAR, ubicado en la Carrera 13 Número 3-54 Vivienda No 3, del Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, (según Resolución Número 044 de fecha 11 del mes de Febrero del año 2022, emanada por la Secretaría de planeación de Puerto Colombia, que autoriza el presente reglamento), Vivienda que tiene las siguientes características:**

NUMERO DE PLANTA: Dos (2).

Primer Piso: -----

Sala, comedor, cocina y baño.

Segundo piso: -----

Tres (3) alcobas, baño y balcón.

ACABADOS INTERIORES:

PISOS: Cemento.

MUROS: sin pañete.

CARPINTERIA: No.

CUBIERTA: Asbesto cemento.

MEDIDAS Y LINDEROS:

NORTE: 3.90 metros linda con carrera 13 en medio.

SUR: 2.12 metros, linda con vivienda dos.

ESTE: 13.38 metros, linda con calle 4 en medio.

OESTE: 13.27 metros linda con vivienda dos.

AREA CONSTRUIDA: 64.64 M<sup>2</sup>

AREA DEL LOTE: 40.28 M<sup>2</sup>

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 29.07%

ARTICULO 8º.- COEFICIENTE DE PROPIEDAD Y VALOR INICIAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS: Para efectos del Artículo 5º. de la Ley 675 del 2.001 al inmueble se le asigna un valor de 100% y a cada unidad un Coeficiente de propiedad como sigue, coeficiente resultante de dividir el área privada del TRIFAMILIAR por el área privada de cada Unidad del TRIFAMILIAR:

DESCRIP.	AREA PRIVADA DEL LOTE .	AREA PRIVADA CONST.	TOTAL PORCENT
VIVIENDA NUMERO 1	76.82M2	63.01M2	28.32---
VIVIENDA NUMERO 2	115.85M2	94.79M2	42.61---
VIVIENDA NUMERO 3	40.28M2	64.64M2	29.07---
TOTAL	232.95M2	222.44M2	100%

ARTICULO 9º.- REPARACIONES Y MEJORAS:- El propietario o inquilino según sea el caso, queda obligado a ejecutar de inmediato en su Unidad Residencial, la reparación de cualquier daño que pueda ocasionar perjuicios en la totalidad o parte de la misma:- ARTICULO 10º.- Las mejoras que afecten la estética de la Unidad deberán ejecutarse sujetándose a las siguientes normas:- 1.- Tiene que ser de común acuerdo entre los Copropietarios o comuneros, de lo cual se levantará un Acta que se presentará ante la Curaduría Urbana correspondiente, para los trámites de rigor.- 2.- No pueden ejecutarse ninguna mejora que comprometa la seguridad y

# República de Colombia



No 10

solidez de la construcción o que afecte la salubridad o buen servicio de los bienes comunes.- 3.- Se pedirá previamente un concepto técnico a la Curaduría Urbana correspondiente para que considere la conveniencia o inconveniencia de la mejora que se pretenda realizar. ARTICULO 11º.- Los impuestos tanto Nacionales como Departamentales y Municipales que se causen, serán pagados por los respectivos propietarios de manera independiente.- Si llegare a existir un impuesto que grave la totalidad del TRIFAMILIAR, éste impuesto será pagado por los Copropietarios con base en el coeficiente de Copropiedad previsto en el Artículo 10º de este Reglamento ARTICULO 12º. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS:- Los principales derechos de los propietarios o inquilinos o usuarios a cualquier título son:- 1. Usar, gozar y disfrutar con plena autonomía de su Unidad Residencial o Apartamento de acuerdo con la Ley y este Reglamento y dentro de las limitaciones propias de la Propiedad Horizontal.- 2.- Enajenar, gravar, dar en arrendamiento o a cualquier otro título su Unidad Residencial privada conjunta con sus derechos sobre el uso de los bienes comunes y sin consentimiento del otro propietario.- 3.- Servirse racional o inteligentemente de los bienes comunes de acuerdo al destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del mismo uso a que tiene derecho el otro copropietario o inquilino.- 4.- Intervenir con voz y voto en las decisiones generales referentes al TRIFAMILIAR.- 5.- A todos los derechos provenientes o con causa en la reglamentación de la Propiedad Horizontal y que tiendan al uso y goce de su Apartamento. 6.- Ejecutar por su cuenta e inmediatamente las obras o actos que exijan la conservación, reparación y administración del TRIFAMILIAR cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a otros propietarios en los gastos comprobados, pudiendo cobrar ejecutivamente y con certificación del Administrador de los valores de acuerdo con las Leyes pertinentes.- 7.- Solicitar al Administrador de la Unidad la convocatoria de la Asamblea de Propietarios tanto ordinarias como extraordinarias. -----

ARTICULO 13º.- PROHIBICIONES, OBLIGACIONES PARA LOS PROPIETARIOS O INQUILINOS:- Se prohíbe terminantemente a los propietarios o inquilinos o usuarios a cualquier título ejecutar los siguientes actos:- 1.- Darles a la Vivienda un uso diferente a los naturales y comunes que se rige por estrictas normas éticas y morales.- 2.- Instalar, colocar, extender cualquier obstáculo que impida el uso de las instalaciones del TRIFAMILIAR, el uso y goce de las vías de accesos y la zona

común y en fin, cualquier inconveniente que contrarié la normalidad y el uso y goce de la vivienda del otro u otros propietarios.- 3.- Hacer excavaciones o perforaciones o taladrar los terrenos en las colindancias, en las vía de acceso o en cualquier lugar de los bienes comunes.- 4.- Conducir y guardar explosivos, materiales inflamables, materias corrosivas y cualquier otro material de esa índole.- 5.- Ejecutar actos que atenten contra la solidez, salubridad y seguridad del TRIFAMILIAR y de sus existentes.- 6.- Instalar máquinas, aparatos de sonido, aparatos que produzcan vibraciones o sonidos estridentes que atormenten o perturben la tranquilidad de los residentes.- 7.- Tener animales que molesten a los residentes en el TRIFAMILIAR.- 8.- Dañar los jardines y zonas verdes del área común.- 9.- Arrojar las basuras al patio o fuera de él o en las zonas de acceso o en lugares que degraden a la Unidad Residencial.- Las basuras deberán meterse en bolsas de polietileno y sacarse únicamente los días de recolección.- 10.- Lanzar desde los Apartamentos, papeles o cualquier clase de desechos.--- **OBLIGACIONES:**- Son obligaciones de los Copropietarios o inquilinos ejecutar los siguientes actos:- 1.- Todo propietario deberá tomar las medidas procedentes en caso de enfermedades infecto contagiosas y desinfectar la Unidad Residencial, de acuerdo a las exigencias de las Autoridades Sanitarias,. 2.- Pagar las contribuciones o cuotas necesarias para el mantenimiento de la Unidad Residencial y las zonas verdes.- 3.- Cada propietario de una Unidad Residencial privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede o presta su Apartamento por cualquier acto u omisión.- 4.- Todo propietario o usuario está en la obligación de respetar las especificaciones de los bienes comunes y las servidumbres que quedaron establecidas en los Artículos anteriores del presente Reglamento.- 5.- Mantener al día las contribuciones y cuotas que le corresponde para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros, mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea.

- **ARTICULO 14º.- DE LA ADMINISTRACION:**- La Administración la ejercerá uno de los Propietarios por elección que se hará en la Asamblea General, integrada por los Copropietarios, podrán decidir el nombramiento del Administrador diferentes a uno de los copropietarios.- Se nombra como Administrador provisional del TRIFAMILIAR a VIRGINIA ROSA PEREZ GONZALEZ, de las condiciones civiles y personales antes mencionadas y quien manifiesta que acepta el cargo que se le asigna.  
**ARTICULO 15º.- REUNIONES:**- La Asamblea General de Copropietarios se reunirá

# República de Colombia



Nº 11

ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los ocho (8) primeros días del mes de Febrero, con el objeto de tratar asuntos de interés para los propietarios.

**ARTICULO 16º.- REUNIONES EXTRAORDINARIAS.-** La Asamblea General de propietarios se reunirá extraordinariamente cuando así lo exijan las necesidades del TRIFAMILIAR en cualquier día, por convocatoria de cualquiera de los Copropietarios. **ARTICULO 17º.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:-** Son funciones del Administrador.- 1.- Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los Propietarios y hacer conocer a la Asamblea las irregularidades y si es el caso, ponerlas en conocimiento de las Autoridades competentes.- 2.- Cuidar del correcto funcionamiento uso y conservación de los bienes de propiedad común.- 3.- Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del Conjunto y sus habitantes.- 4.- Recaudar las cuotas proporcionales que deban pagar los propietarios para atender las expensas comunes y cobrar en los plazos determinados por la Asamblea las cuotas extraordinarias que la misma Asamblea fije para atender gastos imprevistos.- 5.- Presentar semestralmente a la Asamblea un informe económico sobre la situación del Conjunto.- 6.- Contratar, dirigir y controlar los trabajos de reparación de mejoras y conservación que ordene la Asamblea.- 7.- Convocar a la Asamblea General a sesiones ordinarias. **ARTÍCULO 18º.- DIFERENCIAS ENTRE LOS COPROPIETARIOS:-** Las diferencias que se presenten, serán dilucidadas en principio por la Asamblea General.- Si las diferencias persisten, los copropietarios nombrarán un amigable componedor a través de la Cámara de Comercio.- Si aún continuasen las diferencias, será la justicia ordinaria, mediante el procedimiento civil correspondiente quien en definitiva solucionará el conflicto.

**ARTÍCULO 19º.- ACTAS:-** De todas las reuniones se levantará un Acta, la cual deberá contener el día, la hora, el sitio, orden del día, nombres de los asistentes y a que unidad pertenecen, desarrollo de la reunión y la firma de los Copropietarios asistentes. **ARTICULO 20º.-** Las Actas levantadas y con los requisitos previstos en el Artículo anterior, prestarán mérito ejecutivo para efectos del cobro de las expensas comunes y de las cuotas que los Copropietarios aprobaron.

**ADVERTENCIAS:** Se advirtió a los comparecientes:- 1.- La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella

consignados.- 2.- Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que utilice este instrumento público con fines fraudulentos.- 3.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes, que no se expresó en este instrumento.- 4.- La firma de la misma demuestra aprobación total del texto; en consecuencia el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes.- 5.- El Notario solo responde de la regularidad forma del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes solo a ellos atañen. 6.- Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta Escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra, no son atribuibles al Notario, sino a las partes.- 7.- Que los errores de una Escritura Pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art.102 Decreto 960/70).--Leído y aprobado que fue el presente instrumento se firma por todos los que en el hemos intervenido, previa la advertencia del registro correspondiente, dentro de los dos (02) meses, que la ley señala para su completa validez.

DERECHOS NOTARIALES \$ 66.200 SUPERINTENDENCIA \$ 7.150

FONDO \$7.150 IVA \$ 42.845.00

La Presente Escritura se ha extendido en Las Hojas De Papel Notarial Números  
PO011112888, 011112857, 011112890, 011112891, 011112887

Virginia Pérez González

VIRGINIA ROSA PEREZ GONZALEZ

C. C No 32.670.640 B/yal

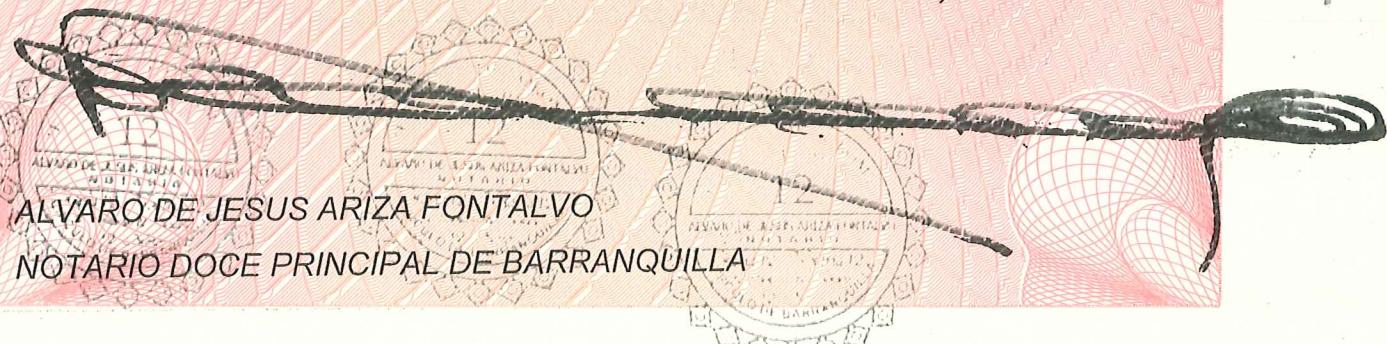
Activad Económica. otru de cosa

Domicilio y Residencia. 1113 N° 350

Teléfono y/o Celular: 300 380 2435

Correo Electrónico:

(Res. 033 y 044/2007 UIAF INST. ADM 07/07 SUPERNOTARIADO).





No12

## REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

NOTARIA  
12

NOTARIA DOCE

## CIRCULO DE BARRANQUILLA

Calle 72 No. 38-212 • PBX: 3688833 • Fax: 368 7915 • Jurídica: 360 2576  
E-mail: notaria12barranquilla@hotmail.com  
Barranquilla - Colombia



FIEL Y TERCERA (3ERA) COPIA DE SU ORIGINAL

DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (3695)

DE FECHA SEPTIEMBRE (14)

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)

EXPEDIDA OCTUBRE (04)

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)

CONSTANTE DE FOLIOS (12)

CON DESTINO: PARTE INTERESADA

ALVARO DE JESUS ARÍZA FONTALVO  
NOTARIO DOCE PÚBLICO PRINCIPAL DEL CIRCULO DE  
BARRANQUILLA

PC060890972

02-08-22 PC060890972

45C9NRWH6Q

THOMAS GREG &amp; SONS

