

IA

1379
0425
1712

IS
te

I

República de Colombia

Documento para uso exclusivo de copias de títulos públicos, certificados y documentos del archivo notarial

IGES



FECHA DE NACIMIENTO 09-FEB-1966
SANTA MARTA
(MAGDALENA)

LUGAR DE NACIMIENTO 1.57 O+ F
ESTATURA: G.S. RH SEXO:
11-NOV-1966 SANTA MARTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN 09-FEB-1966
REGISTRADOR NOTARIAL
CARLOS ALFREDO SÁNCHEZ RIVERA

A-2500100-00069103-F-000650271-1-20000905 0003030611A Z 4400606101





AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el veintiocho (28) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Santa Marta, compareció: ANA BEATRIZ BELTRAN CORDOBA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 36562714.

8412543



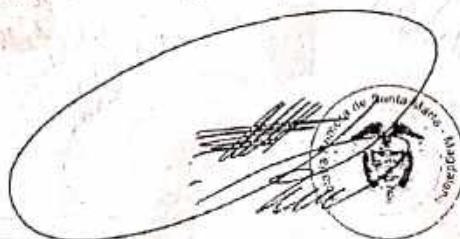
Ana Beatriz Beltran C.

----- Firma autógrafa -----

32zjggnd85z1
28/01/2022 - 16:54:58

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. 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 signado por el compareciente.



RAFAEL ENRIQUE MANJARRES MENDOZA

Notario Primero (1) del Círculo de Santa Marta, Departamento de Magdalena

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 32zjggnd85z1

Acta 2



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
DISTRITO TURÍSTICO CULTURAL E HISTÓRICO
SECRETARÍA DE HACIENDA

1/27/22 1:07 PM

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL

VIGENCIA DEL CERTIFICADO

Fecha de emisión: 27/01/2022

Fecha vencimiento

31/12/2022

INFORMACIÓN DE PREDIOS Y

Propietario: BELTRAN CORDOBA ANA-BEATRIZ

Dirección: K 24 40C 90 MZ A CS 22

Referencia: 0115000001480012000000000

Destino: HABITACIONAL

Avaleo: 107,487,000

Matrícula: 080-0045869-93

La Secretaría de Hacienda del Distrito de Santa Marta, certifica que el predio identificado con referencia catastral número 0115000001480012000000000, se encuentra a PAZ Y SALVO de la obligación tributaria del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el año gravable 2022. ES VÁLIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA-PÚBLICA.

A través de oficio no. 0011 de Enero de 2014 se canceló la expedición de paz y salvo por concepto de valorización, por lo cual para efectos de trámites notariales los inmuebles ubicados en el distrito de Santa Marta, no es necesario expedir paz y salvo de valorización.

Certificado número: 133816

Firma: RAFAEL ENRIQUE MANJARRES MENDOZA

República de Colombia

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



"REGLAMENTO VIVIENDA BIFAMILIAR BELTRAN ANA PROPIEDAD HORIZONTAL"

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA UNIDAD BIFAMILIAR BELTRAN ANA

Ubicado en el Lote n°22 Manzana A
URBANIZACION SANTA LUCIA
SANTA MARTA D.T.C.H.

0193

CAPITULO I

NOMBRE. PROPIETARIO. TITULOS.

ARTÍCULO 1: NOMBRE.- El inmueble objeto del presente Reglamento de Administración se denominará para todos los efectos legales "Propiedad Horizontal Bifamiliar Beltrán Ana".

ARTICULO 2: PROPIETARIO.- "Propiedad Horizontal Bifamiliar Beltrán Ana" Es propiedad actual Beltrán Córdoba Ana identificada con CC No.36 562 714 de Santa Marta.

ARTÍCULO 3: REPRESENTACIÓN.- "Propiedad Horizontal Bifamiliar Beltrán Ana" está representada para todos los efectos legales actual Beltrán Córdoba Ana Beatriz identificada con CC No.36 562 714 de Santa Marta.

ARTÍCULO 4: TITULO.- La señora Beltrán Córdoba Ana Beatriz identificada con CC No.36 562 714 de Santa Marta., son actualmente propietarios del lote de terreno en el cual están construidas tres (2) UNIDADES DE VIVIENDA. El lote lo adquirió mediante escritura n° 1393 con fecha de Mayo 19 del 2000, de la notaría tercera del circuito de santa marta. Con referencia catastral anterior **011501480012000**, actual **47001011501480012000** y las construcciones sobre él levantada por recursos propios y/o financiamiento comercial.

CAPITULO II

LOCALIZACIÓN. MEMORIA DESCRIPTIVA.

ARTÍCULO 5: LOCALIZACIÓN. - "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA" en el lote n° 22 de la manzana (a) de la urbanización santa lucia. Distrito de Santa Marta, departamento del Magdalena, con un área de terreno de 90.00 M2 aproximadamente, cuyos linderos y medidas son los siguientes según consta en el plano anexo aportado en escritura n° 1393 con fecha de Mayo 19 del 2000, de la notaría tercera del circuito de santa marta.

NORTE: 15.00 ML con lote n° 20 de la manzana (A)

SUR: 15.00 ML con lote n° 24 de la manzana (A)

ESTE: 6.00 ML con vía en medio – urbanización santa clara

OESTE: 6.00 ML con lote n° 23 de la manzana (A)

(El lote lo escritura n° 1393 con fecha de Mayo 19 del 2000, de la notaría tercera del circuito de santa marta.

Con referencia catastral anterior **011501480012000**, actual **470010115014800120000**)

PARAFO: No obstante, la mención del área y de la medida de los linderos, el predio descrito anteriormente se tiene como cuerpo cierto

"REGLAMENTO VIVIENDA BIFAMILIAR BELTRAN ANA PROPIEDAD HORIZONTAL"

0100

ARTÍCULO 6: MEMORIA DESCRIPTIVA. - "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA", levantada sobre el lote descrito en el Artículo anterior, está conformado por DOS (2) unidades de vivienda privada, están destinadas al uso de vivienda. Estas unidades se distribuyen, en una unidad 101 ubicada sobre el primer nivel de la vivienda y la unidad 201 ubicada sobre el segundo nivel de la vivienda. Las viviendas serán entregadas limpios y listos para ser habitados por los futuros propietarios. Los dueños, constructores y promotores del proyecto se reservan el derecho a ejecutar cambios en las unidades privadas, áreas comunes y específicamente de construcción con el fin de mejorar el proyecto, mientras mantengan la propiedad del inmueble.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA", se legalizó la construcción conforme a la Licencia de reconocimiento de edificación con resolución XXXXXXXXX CON FECHA XXXXXX DE XXXXXXXXXXXX DE 2021 Curaduría No. 1 de Santa Marta. Las condiciones de iluminación y ventilación son lo mejor posibles.

Y, de acuerdo al Visto Bueno de Planos de propiedad horizontal expedido mediante la Resolución 47001-2-21-XXXXXX de fecha XXX DE XXXXXXXX Curaduría No. 2 de Santa Marta. Las condiciones de iluminación y ventilación son lo mejor posibles.

CAPITULO III

OBJETO: ALCANCE, CASOS NO PREVISTOS

ARTÍCULO 7: OBJETO.- El presente reglamento tiene por objeto constituir la "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA", previsto en la Ley 675 del 03 de Agosto del 2.001. Para tal efecto determinando los bienes de propiedad privada o exclusiva y los afectados al uso común, establece los coeficientes de copropiedad respectivos y los factores de participación en los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes de dominio común; establece los derechos y obligaciones de los propietarios y futuros adquirientes en cuanto al uso, el goce y destinación de los bienes de dominio exclusivo y común. Señala los órganos de administración y fija la norma que lo rige.

ARTICULO 8: ALCANCE.- Este reglamento tiene fuerza obligatoria para los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente para las personas que a cualquier título usen o gocen alguno o algunos de los bienes de dominio privado en que se encuentre dividido dicho inmueble. En consecuencia sus disposiciones se entenderán incorporadas a todo acto o contrato que implique transferencia de dominio privado o de cualquier otro derecho real sobre los inmuebles que lo integran o a todo acto o contrato en virtud del cual se conceda el uso o goce de dichos bienes.

República de Colombia
100%
Este material para su consumo de todos los sectores públicos, comunales y particulares es de dominio público.



"REGLAMENTO VIVIENDA BIFAMILIAR BELTRAN ANA PROPIEDAD HORIZONTAL"

CAPITULO IV

BIENES.

ARTÍCULO 9: CLASES DE BIENES. - "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA", se encuentra conformado por bienes de dominio privado o exclusivo y por bienes afectados al uso común. Cada propietario es dueño exclusivo de su inmueble y comunitario de los bienes afectados al uso comunal.

ARTÍCULO 10: DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO O EXCLUSIVO. Las cuatro (4) unidades de dominio privado o exclusivo que conforman la edificación denominada "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA", están separadas unas de otras, así como de los bienes de propiedad común o de bienes de uso público, por muros medianeros. Tales unidades privadas se describen por su ubicación, área, linderos, dependencias, nomenclatura y demás especificaciones, así:

APTO 101: Hace parte de la "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA", ubicado Ubicado en el lote n°22 manzana (A) urbanización santa lucia, Distrito de Santa Marta, con acceso sobre Carrera 24 (ACTUAL), que da hacia un área libre privada para la unidad 101, donde se localiza un área destinada para estacionamiento vehicular, la unidad consta de un: **ÁREA PRIVADA TOTAL DE 56.33 M², CON UN COEFICIENTE DE 52.48 % DE LA UNIDAD "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA"**, **UN ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE 6.40 M², UN ÁREA CONSTRUIDA DE USO EXCLUSIVO DE 2.56 M², UN AREA LIBRE PRIVADA DE 15.64 M² Y UN AREA LIBRE COMUN 1.89M² DESTINADA A BUITRON INTERNO DE VENTILACION.**

La unidad está Distribuida en un (primer nivel, piso n°1) consta de: una (1) sala – comedor, una (1) cocina, un (1) patio interno privado, zona de labores, una (1) alcoba principal con baño interno privado, dos (2) alcobas auxiliares, un (1) baño en medio para las dos alcobas, un (1) área de patio interno ducto de ventilación (buitrón) de ventilación interno. Sus linderos son **EN PRIMER PISO: NORTE:** en línea recta entre los puntos B y C, con 8.09 MTS, que dan hacia muro construido en medio que da hacia predio vecino colindante, lote n° 20 de la manzana (A) .**SUR:** en linea recta entre los puntos A y D, con 11.46 MTS, que dan hacia muro construido en medio que da hacia predio vecino colindante, lote n° 24 de la manzana (A). **ESTE:** En quebrada entre los puntos A y B con 2.87 MTS + .15 MTS + 2.89 MTS, que dan hacia muro construido común sobre la fachada principal de la unidad de vivienda, y área construida común de escaleras que dan hacia el segundo piso de la unidad donde se ubica el apto 201, que da hacia área libre de uso privado destinado a zona de estacionamiento de la unidad 101 y área destinada a estacionamiento de motos de la unidad 201 de la "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA". Que la separa del andén que da hacia la vía en medio (actual) carrera 24. **OESTE:** en linea quebrada entre los puntos C Y D con 2.69 MTS + .10 MTS + .20 MTS, 3.32 MTS + 2.87 MTS, que dan hacia muro común construido que separa de predio vecino colindante N° 23 de la manzana (A), y lo separa de área libre privada de la unidad, patio interno, zona de labores. **NADIR:** Con piso que lo separa del terreno común. **CENIT:** con placa de entrepiso área común construida que da hacia la unidad 201 "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA".

**"REGLAMENTO VIVIENDA BIFAMILIAR BELTRAN ANA
PROPIEDAD HORIZONTAL"**

APTO 201: Hace parte de la "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA", ubicado Ubicado en el lote n°22 manzana (A) urbanización santa lucía, Distrito de Santa Marta, con acceso sobre Carrera 24 (ACTUAL), que da hacia un área libre privada para la unidad 201, donde se localiza un área destinada para estacionamiento vehicular y un área construido común de escaleras por donde se accede a la unidad 201, la unidad consta de un: **ÁREA PRIVADA TOTAL DE 51.01 M², CON UN COEFICIENTE DE 47.52 % DE LA UNIDAD "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA"** | **UN ÁREA COMÚN CONSTRUIDA DE 7.11 M², UN ÁREA CONSTRUIDA DE USO EXCLUSIVO DE 10.82 M², UN ÁREA LIBRE PRIVADA DE 6.05 M² Y UN ÁREA LIBRE COMUN 1.13 M² DESTINADA A BUITRÓN INTERNO DE VENTILACION.**

La unidad está Distribuida en un (primer nivel, piso n°1) consta de: un balcón área construida de uso exclusivo de la unidad 201, una (1) sala – comedor, una (1) cocina, un (1) patio interno privado, zona de labores, una (1) alcoba principal con baño interno privado, una (1) alcoba auxiliar con baño interno privado, un (1) área de ducto de ventilación (buitrón) de ventilación interno. Sus linderos **EN SEGUNDO PISO** son: NORTE: en línea recta entre los puntos G y F, con 8.79 MTS, que dan hacia muro construido en medio que da hacia predio vecino colindante, lote n° 20 de la manzana (A) .SUR: en linea recta entre los puntos H y E con 10.54 MTS, que dan hacia muro construido en medio que da hacia predio vecino colindante, lote n° 24 de la manzana (A). ESTE: En quebrada entre los puntos A y B con 2.87 MTS + .15 MTS + 2.89 MTS, que dan hacia muro construido común sobre la fachada principal de la unidad de vivienda, y área construida común de escaleras que dan hacia el segundo piso de la unidad donde se ubica el apto 201, que da hacia área libre en primer piso de uso privado destinado a zona de estacionamiento de la unidad 101 y área destinada a estacionamiento de motos de la unidad 201 de la "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA". Que la separa del andén que da hacia la vía en medio (actual) carrera 24. OESTE: en linea quebrada entre los puntos G Y H con 2.69 MTS + .92 MTS + 1.81 MTS, 2.54 MTS + 1.26 MTS, que dan hacia muro común construido que separa de predio vecino colindante lote N° 23 de la manzana (A), y lo separa de área libre privada de la unidad, patio interno, zona de labores.

NADIR: con placa de entrepiso área común construida que da hacia la unidad 101 "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA". CENIT, con común de cubierta liviana que lo separa del espacio aéreo.

ARTICULO 12. PARTICIPACION DE LA PROPIEDAD COMUN: Para efectos de determinar la proporción en que cada propietario debe contribuir a las expensas necesarias a la administración, mantenimiento, reparación de las áreas y servicios de uso común del edificio, y el pago de la prima de seguro de incendio, la proporción de los derechos sobre los bienes comunes y el número de votos que le corresponden a la Asamblea General de copropietarios, se ha establecido, siguiendo las orientaciones de la Ley 675 del 2.001, los coeficientes de copropiedad que se indican en este reglamento de acuerdo al valor de las unidades privadas, teniendo en cuenta para fijar este valor, el área privada de cada bien de dominio particular.

Republique de Colombia

Papel Oficial para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificados y documentos del archivo notarial



**"REGLAMENTO VIVIENDA BIFAMILIAR BELTRAN ANA
PROPIEDAD HORIZONTAL"**

ARTICULO 13. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: A continuación se expresan los coeficientes de copropiedad de cada uno de los bienes privados de dominio exclusivo que integran el "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA".

0190

PÁRAGRAFO: En la presente tabla de coeficiente no se utilizó sistema de ponderación de los factores de área privada libre.

DEPENDENCIA O UNIDAD	N°	ÁREA PRIVADA				ÁREAS COMUNES		
		ÁREA PRIVADA	ÁREA LIBRE PRIVADA	COEFICIENTES %	SUBTOTAL ÁREA PRIVADA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA DE USO EXCLUSIVO	ÁREA COMÚN LIBRE
APTO	101	58,33	15,84	52,48%	71,97	6,4	2,56	1,89
AREA DE ESCALERAS CIRCULACIONES	1 PISO					2,45		
APTO	201	51,01	6,05	47,52%	57,06	7,11	10,82	1,13
SUBTOTAL		107,34	21,89	100%	128,03	15,96	13,38	3,02
AREA DE LOTE		99,00						
ÁREA PRIVADA TOTAL		107,34						
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL		106,69						

ARTÍCULO 14: BIENES INALIENABLES E INDIVISIBLES.- La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la edificación.

**CAPITULO V
USO, OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS. PROHIBICIONES.**

ARTICULO 15: DESTINACIÓN O USO.- Las unidades que conforman el "PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR BELTRÁN ANA", serán destinadas exclusivamente al uso aprobado por la entidad respectiva. El propietario es dueño exclusivo de su unidad privada, por lo tanto podrá usarlo con plena autonomía, pero dentro de los límites que le impone la legislación sobre propiedad horizontal y el presente reglamento. Cada propietario podrá enajenarlo, gravarlo con hipoteca, arrendarlo y darlo en anticresis sin necesidad del consentimiento de los propietarios de las demás unidades.

ARTICULO 16: OBLIGACIONES.- Todo propietario está obligado a dar fiel estudio y estricto cumplimiento a las disposiciones legales que regulan la propiedad horizontal, al presente reglamento y especialmente a lo siguiente:

**"REGLAMENTO VIVIENDA BIFAMILIAR BELTRAN ANA
PROPIEDAD HORIZONTAL"**

- 1- Cada propietario tiene sobre los bienes comunes un derecho proporcional al valor de su unidad privada, derecho que es inseparable del dominio, uso y goce del mismo. Por tanto en la trasferencia, gravamen o embargo de una vivienda se entenderá comprendido el correspondiente derecho sobre los bienes comunes. Estos no podrán ser objeto de acto o contrato alguno en forma separada e independiente del apartamento o local.
- 2-Todo propietario queda especialmente obligado a hacer las reparaciones necesarias para la conservación o utilización de su unidad habitacional, en los daños que llegaren a presentarse, para modificaciones en sus unidades privadas.
- 3- Contribuir con las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- 4- Cada propietario debe avisar al administrador la transferencia de dominio que haga de su unidad habitacional.
- 5- Pagar las cuotas por impuestos y las tasas por servicios correspondientes a cada unidad, como si se tratara de un predio aislado de las otras unidades integrantes del edificio.
- 6- Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes invita o cede el uso de su unidad a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupen la respectiva unidad privada, así sea en calidad de visitante.--
- 7- Para practicar cualquier trasteo se deberá obtener autorización escrita del administrador, en la cual exprese la hora y detalle del trasteo
- 8- Para que una persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier unidad privada, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento.

CAPITULO VI

LIQUIDACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 17: LIQUIDACIÓN.- Esta deberá liquidarse en el evento en que se termine, conforme a lo establecido en los Artículos 2.334 a 2.338 y 2.340 del Código Civil o por decisión unánime de los copropietarios.

ARTÍCULO 18: LIQUIDADOR.- La liquidación de la Propiedad Horizontal se hará por uno o varios liquidadores nombrados por la Asamblea General de copropietarios. Cuando el liquidador sea una persona natural, por cada liquidador se nombrará un suplente.

ARTÍCULO 19: PROTOCOLIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN.- Aprobada la cuenta final de liquidación, el liquidador de la copropiedad elevará a Escritura Pública la liquidación de la copropiedad y la distribución de los activos entre los Copropietarios y procederá a protocolizar con la misma escritura el acta de la liquidación.

Repubblica de Colombia

Este documento no es válido para efectos de tramitación pública, judicial y documental del Archivo Notarial



**"REGLAMENTO VIVIENDA BIFAMILIAR BELTRAN ANA
PROPIEDAD HORIZONTAL"**

ARTÍCULO 20: REFORMAS.- Cualquier reforma al presente reglamento, deberá ser aprobada con el voto favorable del 70% de los coeficientes de copropiedad en que se encuentra dividido el inmueble. La correspondiente reforma será elevada a Escritura Pública por el Administrador en una notaría, mediante protocolización del acta en que la Asamblea General, la haya aprobado y deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta. El constructor y primer propietario se reserva la facultad de corregir errores del Reglamento, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial durante el transcurso de la construcción y entrega del Edificio.

ARTICULO 21: MODIFICACIONES.- En el evento que la entidad encargada de otorgar el permiso de venta, exija al constructor alguna modificación al presente Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de la función del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros copropietarios autoricen al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la Licencia de Construcción que apruebe las modificaciones si es del caso.

Parágrafo: Mientras se constituya la Asamblea de copropietarios, se mantiene la Administración Representada actual Beltrán Córdoba Ana Beatriz identificada con CC No.36 562 714 de Santa Marta.con todas las atribuciones conferidas por la Ley.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Curaduria Urbana No. 1
Santa Marta / Colombia

1190

RESOLUCIÓN N° 031 (24 de enero de 2022)

Por medio de la cual se otorga un Reconocimiento de una Edificación Existente.
Nº 47001-1-21-0442

El Curador Urbano No 1 del Distrito Cultural e Histórico de Santa Marta, en uso de las facultades legales y en especial las conferidas en las Leyes 9° de 1989, 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto 1077 de 2016, 1197 de 2016 Acuerdo N°011 de 2020 y

CONSIDERANDO:

Que la señora **ANA BEATRIZ BELTRAN CORDOBA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 36.562.714, expedida en Santa Marta, solicito a esta Curaduria el Reconocimiento de una edificación existente levantada en un predio cuya información registral, aparece así:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION APORTADO POR EL SOLICITANTE

TITULAR:	ANA BEATRIZ BELTRAN CORDOBA		
FOLIO NUMERO 080 -	45869	REFERENCIA CATASTRAL ANTIGUA	
TIPO DE LOTE	URBANO	REFERENCIA CATASTRAL NUEVA	47001011501480012000
Área	90,00m ²	NOMENCLATURA	Lote 22 Mz A Urb. Santa Lucia, (Cra 24 # 40c-90, Mz A, Casa 22), Distrito de Santa Marta.

Que el objeto de la solicitud consiste en el RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE, consistente en **UNA (01) VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS**, con un área de construcción de 136,68m², distribuida así: **PRIMER PISO**: Con un área de construcción de 67,74m², conformada así: área común o punto fijo, y una unidad privada denominada **APARTAMENTO 101**, con un área privada de 56,33m², distribuidos así: terraza, sala, comedor, cocina abierta, hall de reparto, jardín interior, tres (03) alcobas una de ellas con baño interno, un (01) baño y patio de labores. **SEGUNDO PISO**: Con un área de construcción de 68,94m², conformada por vacío sobre el punto fijo y una unidad privada denominada **APARTAMENTO N° 201**, con un área privada de 51,01m², conformado por sala, comedor, cocina abierta, dos (02) alcobas una de ellas con baño interno, un (01) baño, patio de labores.

Que la solicitud del Reconocimiento, fue evaluada a la luz del nuevo POT, Acuerdo Distrital N° 011 del 2020, por medio de la cual se revisa, modifica y expide el Plan de Ordenamiento



Curaduria Urbana No. 1
Santa Marta / Colombia
CIRCE TATANCO CALLEJAS

RESOLUCIÓN N° 031 (24 de enero de 2022)

Por medio de la cual se otorga un Reconocimiento de una Edificación Existente.

Nº 47001-1-21-0442

Territorial "POT 500 AÑOS" del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta 2020 – 2032".

Que el predio donde se levanta la construcción objeto del reconocimiento se encuentra en el tratamiento urbanístico de Consolidación densidad baja.

Que de acuerdo a lo expresado en los artículos 2.2.6.1.2.1.8 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015 el solicitante aporto la documentación y los planos arquitectónicos y técnicos requeridos de acuerdo a la clase de licencia solicitada.

Que de conformidad con lo dispuesto en numeral 1 y 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 y parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 aceptaron su responsabilidad como el arquitecto proyectista Leandro Peña con matrícula profesional 0870051135 del Atlántico, el aval estructural a cargo del ingeniero civil Azorín García con matrícula profesional No. 25202-15860 de Cundinamarca, el peritaje técnico a cargo del mismo ingeniero y la declaración de antigüedad del inmueble declarada por el solicitante es de 21 años.

Que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.8.1 y s.s. del Decreto 1077 de 2015, sobre la liquidación, pago del impuesto de construcción la suma de \$323.265 según recibo No. 238386 de fecha 04 de enero de 2022 y las expensas correspondientes por el trámite de reconocimiento de edificación existente.

Que las características de la edificación es el siguientes

UNIDADES	CANTIDAD	USO
VIVIENDA	02	RESIDENCIAL

Que hace parte del presente acto administrativo los siguientes planos:

TIPO DE PLANO	CANTIDAD
SUBDIVISION	00
ARQUITECTONICOS	01
ESTRUCTURALES	00

Que conforme a lo estipulado en los artículos 2.2.6.1.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del decreto No 1077 del 2015 y los artículos 37 y 38 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y,

RESOLUCIÓN N° 031 (24 de enero de 2022)

Por medio de la cual se otorga un Reconocimiento de una Edificación Existente.

Nº 47001-1-21-0442

de lo Contencioso Administrativo).se efectuó la comunicación a vecinos colindantes, para que si lo estimaran se hicieran parte dentro del trámite presentando objeciones u observaciones.

Que la presente actuación administrativa se encuentra amparada en la presunción de buena fe frente a la veracidad de la información suministrada por el titular de la solicitud de la licencia, sin perjuicio de las atribuciones, limitaciones y gravámenes establecidos en la legislación vigente sobre derechos reales respecto al predio objeto de la presente licencia.

Que, en virtud de lo anterior, la responsabilidad del Curador al expedir la presente licencia se limita a los alcances del acto administrativo que ella implica, por lo cual la ulterior utilización de ésta para su registro o cualquier otra diligencia, no comprometen responsabilidad alguna por parte del Curador por lo que esta no subsana, ni valida irregularidades legales y/o inconsistencias que se hayan cometido en actuaciones o negocios jurídicos anteriores, como contratos de compraventa, fraccionamientos y/o englobes, como tampoco exime de lo contemplado en el POT de Santa Marta respecto al uso del suelo y la normatividad urbanística a que debe someterse el predio.

Que el presente trámite obtuvo acta de viabilidad técnica, estructural y jurídica del 22 de diciembre de 2021

Que en merito a lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 1

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a la señora ANA BEATRIZ BELTRAN CORDOBA, identificada con cedula de ciudadanía No. 36.562.714, expedida en Santa Marta, el Reconocimiento de una edificación existente, levantada en un predio de su propiedad, identificado con el folio No. 080-45869, ubicado en la Lote 22 Mz A Urb. Santa Lucia, (Cra 24 # 40c-90, Mz A, Casa 22), Distrito de Santa Marta, de conformidad a lo expresado en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: El presente reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar (Parágrafo 1 articulo 2.2.6.4.1.1 D. 1077 de 2015)

ARTICULO TERCERO: Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación propios de la vía gubernativa dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, el primero,





PC038411777

Curaduría Urbana No. 1
Santa Marta / Colombia

RESOLUCIÓN N° 031 (24 de enero de 2022)

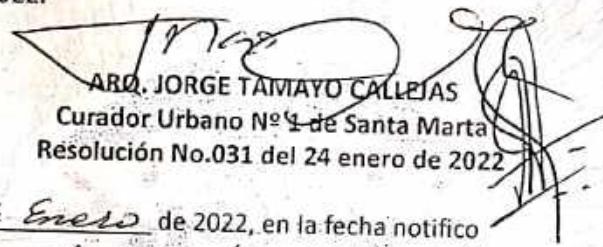
Por medio de la cual se otorga un Reconocimiento de una Edificación Existente.

N° 47001-1-21-0442

ante el Curador Urbano y el último se interpondrá ante el Secretario de Planeación Distrital o en su defecto ante el Alcalde Distrital, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta a los veinticuatro (24) días del mes de enero de 2022.


ARD. JORGE TAMAYO CALLEJAS
Curador Urbano N° 1 de Santa Marta
Resolución No.031 del 24 enero de 2022

Santa Marta 25 de Enero de 2022, en la fecha notifico

Personalmente al Señor (a) Ana Beatriz Beltrán Paredes de

La Resolución No. 031 24 de Enero de 2022 –

Y hago entrega de una copia de ella, indicándole que contra la misma procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, los cuales podrán ser interpuestos ante el Curador Urbano y ante el Secretario de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Distrital, respectivamente, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación cumpliendo en esta forma lo referente a la notificación personal de trata el artículo 2.2.6.1.2.3.9. Del Decreto 1077 de 2015.

Ana Beatriz Beltrán

El Notificado

C.C. 36562-7-14 5ta urb

El Notificador.

Proyecto	Aprobación Jurídica	Revisión
V.R.J <u>Laguna Raka</u> /3	G.C	F.A.S.M

Página 4 de 4

Radicacion-solicitudes@curaduria1santamarta.com
www.curaduria1santamarta.com
Tel. 605 4206751
Santa Marta

19-01-22 PC038411777

CLIK150XDA

THOMAS GRIES & GANS

Curaduría Urbana No. 1
Santa Marta / Colombia

019

El Curador Urbano No 1 del Distrito Cultural e Histórico de Santa Marta, en uso de las facultades legales y en especial las conferidas en las Leyes 9º de 1989, 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y

VISTO BUENO DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
No. 47001-1-21-0287

ANA BEATRIZ BELTRAN CORDOBA

SOLICITANTE(S):

CEDULA DE CIUDADANIA:

Nº36.562.714 expedida en Santa Marta (Magdalena)

PROYECTO:

VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS.

DIRECCION:

Lote 22 Mz A – carrera 24 Nº40C - 90

BARRIO o SECTOR:

Urb. Santa Lucia, Distrito de Santa Marta

MATRICULA INMOBILIARIA:

No. 45869

CÓDIGO CATASTRAL:

No. 47001011501480012000

INTERVENCION:

VISTO BUENOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
(PH)

1.DETERMINACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. A continuación, se expresan los coeficientes de cada uno de los bienes privados de dominio de uso exclusivo que integran la VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (02) PISOS, de acuerdo a los planos arquitectónicos aportados.

UNIDADES PRIVADAS	AREAS PRIVADAS (m ²)	COEFICIENTES (%)
APARTAMENTO 101	56,33	52,48
APARTAMENTO 201	51,01	47,52
AREAS TOTALES	107,34	100,00

OBSERVACION:

El presente visto bueno se soporta en la Resolución N°031 expedida 24 de enero de 2022, por parte de la Curaduría Urbana N°1, del Distrito de Santa Marta por medio del cual se otorgó el Reconocimiento de la construcción existente.

Se expide el presente Visto Bueno de los Planos de Propiedad Horizontal a los veinte y siete (27) días del mes de enero del 2022.

JORGE TAMAYO CALLEJAS
ARQUITECTO.

Curador Urbano N° 1 de Santa Marta

ELABORADO: Jorge Tamayo Callejas 47001-2022-0287	REVISADO: P. L. O.	APROBADO: _____
--	-----------------------	--------------------

Jorge Tamayo Callejas
Curaduría Urbana N° 1
Calle 17 N° 4 – 60
Tel: 4310917
E-mail: radicaciones@curaduria.santamarta.com

SACUTOKER



PC038411775

Reservado de los informes de ejecutorio
de Berlin Billings.
36382714 Street

Arq. JORGE TAMAYO CALLEJAS
Curador Urbano No. 1 de Santa Marta

CURADURÍA URBANA No. 1 DE SANTA MARTA

25 ENE. 2022

Santa Marta D.T.C.H.,

El presente acto administrativo No. 031-2022 Se encuentra

Debidamente ejecutoriado y tiene una vigencia de _____

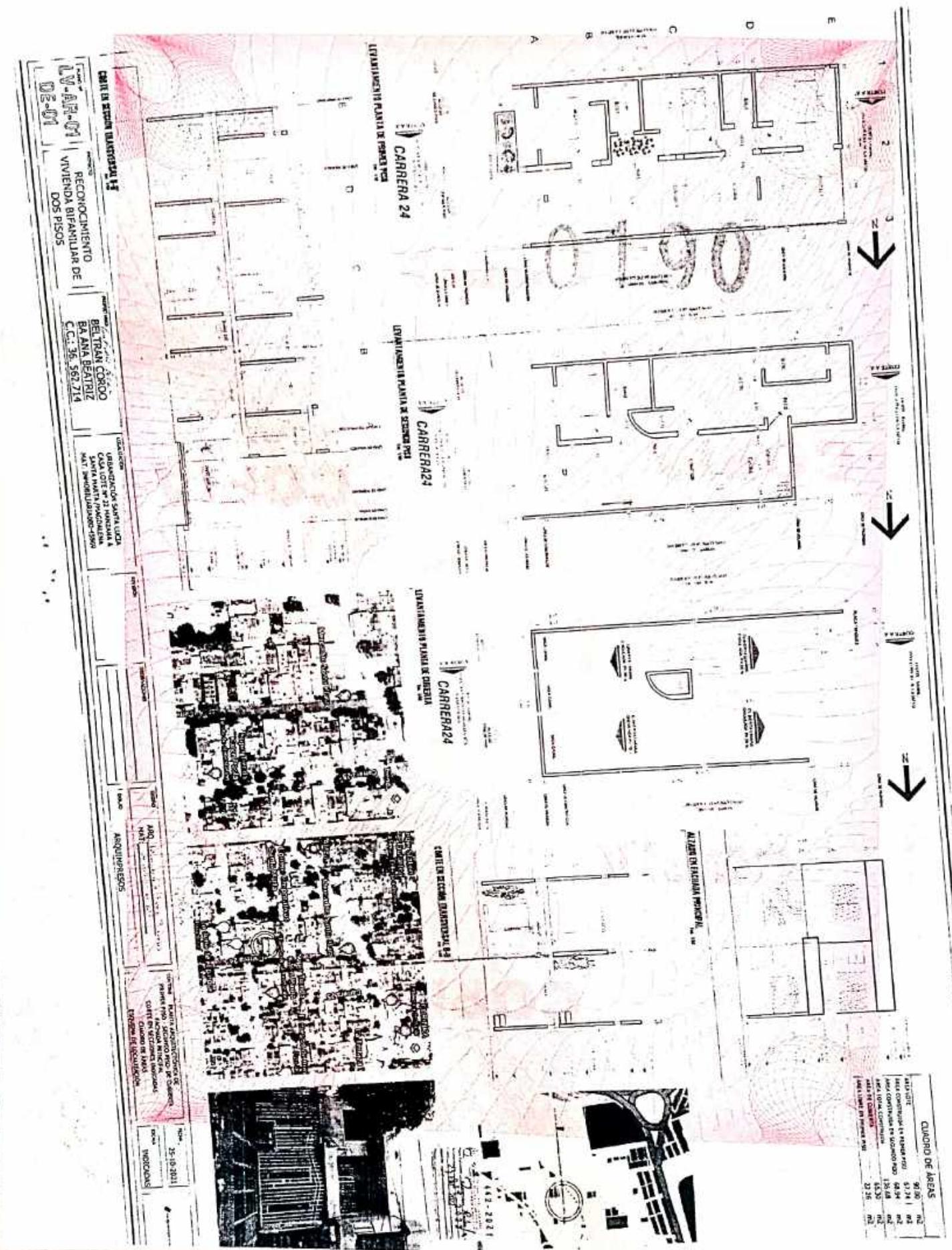
Comprendido entre el _____ hasta el _____

Arq. JORGE TAMAYO CALLEJAS
Curador Urbano No. 4 de Santa Mar



República de Colombia

Papel nominal para uso exclusivo de comunicaciones públicas, certificados o documentos del Archivo Nacional



EDWARD GOREY

90FZK2IGRL

19-01-22 PC03841174

PC03844774



CHAPRO VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL

República de Colombia



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211228538152852797

Nro Matrícula: 080-45869

Pagina 1 TURNO: 2021-080-1-85632

Impreso el 28 de Diciembre de 2021 a las 09:00:53 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA

FECHA APERTURA: 29-10-1993 RADICACION: 6604 CON: ESCRITURA DE: 16-09-1993

CODIGO CATASTRAL: 47001011501480012000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

019

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EN LA ESCRITURA 3741 DE SEPT 16/93 NOT 2 DE SANTA MARTA, AREA: 90 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS :

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1) ESC 759 MAYO 19/92 NOT 1 DE SANTA MARTA REG MAYO 22/92, INVERSIONES DONADO LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A ARMANDO LUIS DONADO BARBOSA.2) ESC 1410 ABRIL 19/91 NOT 2 DE SANTA MARTA REG ABRIL 24/91, ARMANDO DONADO BARBOSA ADQUIRIO EN EL SUCESORIO DE CARMEN GAUTIER DIAZ GDOS 50%.3) ESC 917 MARZO 14/91 NOT 2 DE SANTA MARTA REG MARZO 26/91 ARMANDO DONADO BARBOSA ADQUIRIO UN 50% POR COMPRA DERECHOS HERENCIALES A TIRSO Y JAIRO DONADO GAUTIER.4) ESC 867 MAYO 2/88 NOT 21 DE SANTA MARTA, REG MAYO 3/88 ARMANDO DONADO BARBOSA ADQUIRIO POR COMPRA 50% A JAIRO DONADO BARBOSA.5) ESC 1526 AGOSTO 1984 NOT 2 DE SANTA MARTA REG OCT 5/84 JAIRO DONADO BARBOSA ADQUIRIO UN 50% POR COMPRA A ISABEL GAUTIER DE RADA.6) SENA V 19/41, REC NOT 24/41 , JUZGADO UNICO CIVIL DEL CTO. DE SANTA MARTA, CARMEN GAUTIER DIAZ GRANADOS E ISABEL GAUTIER DE RADA ADQUIRIERON EN EL SUCESORIO DE ISABEL DIAZ GRANADOS DE GAUTIER Y CHARLES GAUTIER.

República de Colombia
Papel Oficial para uso exclusivo de la Superintendencia de los instrumentos públicos registrados y documentación del archivo notarial

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

COTE 22 --MANZANA A URB SANTA LUCIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

080-41160

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-1993 Radicacion: 6604

Doc: ESCRITURA 3741 DEL 16-09-1993 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DESENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: INVERSIONES DONADO LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-11-1995 Radicacion: 7588

Doc: ESCRITURA 891 DEL 25-10-1994 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CAMBIO DE RAZON SOCIAL





La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211228538152852797

Nro Matricula: 080-45869

Página 2 TURNO: 2021-080-1-85632

Impreso el 28 de Diciembre de 2021 a las 09:00:53 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: INVERSIONES DONADO LTDA

A. INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SANTA CRUZ LTDA (CONSTRUCTORA SANTA CRUZ LIMITADA)

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-10-2002 Radicación: 2002-8479

Doc: ESCRITURA 1393 DEL 19-05-2000 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$4,914,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SANTA CRUZ LIMITADA CONSTRUCTORA SANTA CRUZ LIMITADA

A: BELTRAN CORDOBA ANA BEATRIZ

CC# 36562714 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-080-3-349

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier fallo o error en el registro de los documentos

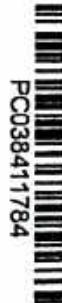
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-080-1-85632

FECHA: 28-12-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ



República de Colombia



Este papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Santa Marta Magd., con todas las atribuciones conferidas por la Ley hasta tanto no se dé por terminada la totalidad del proyecto.

PROTOCOLIZACIÓN:

Copia de la cédula de ciudadanía de la otorgante;

Certificado de Tradición y Libertad No. 080-45869

Memoria Descriptiva;

Resolución No. 031 del 24 de Enero del 2.022 de la Curaduría Urbana No. 1 de Santa Marta;

Aprobación Visto Bueno de los planos de Propiedad Horizontal No. 47001-1-21-0287 de la Curaduría Urbana No. 1 de Santa Marta,

Dos (2) planos

LECTURA Y AUTORIZACION: LEIDO el presente instrumento por la otorgante, ésta manifestó conformidad con su texto expresando a continuación su asentimiento y aprobación por cuya virtud el Notario lo autoriza de lo cual da fe, previa las advertencias pertinentes principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia de la escritura de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 62.700,00

Por extensión (6 hojas) \$ 23.400,00

RECAUDOS:

I.V.A.: \$ 40.698,00

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 6.800,00

Fondo Nacional de Notariado: \$ 6.800,00

Se utilizaron las hojas de papel notarial números PO003109010, PO003109011, PO003109012, PO003109013, PO003109014, PO003109015

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

22-04-21 PO003109015



OTORGANTE,

Ana Beatriz Beltrán
ANA BEATRIZ BELTRAN CORDOBA

C. C. 36562714 Huerto

Ocupación Madre Comodora

Dirección Manzana 6 Casa 11 Rodaje Almuerzo

Teléfono 3016587185.

Email

HUELLA INDICE DERECHO

Rafael Enrique Manjarres Mendoza

Notario Primero del Circulo de Santa Marta

Aurys

