

SEGUNDO: QUE EN EL GLOBO DE TERRENO- ATRAS CITADO EL AQUI
COMPARECIENTE SENOR JOSE LUIS SUAREZ VARGAS, VIENE A DECLARA
LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACION EN LA CUAL SE DESARROLLA EL USO
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y UN LOCAL COMERCIAL, DE DOS PISOS,
DE USO COMERCIAL EN EL PRIMER PISO Y VIVIENDA EN EL PRIMER Y
SEGUNDO PISO- LA EDIFICACION TIENE UN AREA TOTAL CONSTRUIDA
DE: 372.94M²- Y SE ENCUENTRA DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE
MANERA: PRIMER PISO- UN LOCAL COMERCIAL, EL CUAL TIENE UN AREA
CONSTRUIDA DE: 51.69M²- VIVIENDA No.- 1- TIENE UN AREA DE: 26.23M²
SE DISTRIBUYE EN - SALA- COMEDOR, COCINA, UNA ALCOBA Y UN
BAÑO- LA ALCOBA NO CUMPLE CON EL LADO MINIMO DE 3.00 METROS
EXIGIDO POR LA NORMA Y LA COCINA NO ESTA VENTILADA- VIVIENDA
No.- 2- TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE: 105.54M² Y SE DISTRIBUYE ASI:
SALA, COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y EL PATIO- LA
ALCOBA No.- 2 NO CUMPLE CON LA NORMA POR NO ESTAR VENTILADA,
IGUAL QUE LA COCINA- LA VIVIENDA TIENE UNA ALTURA DE 2.26
METROS, NO CUMPLE CON LA ALTURA MINIMA PARA ESPACIOS

Que por medio de la
Escritura Pública Número 1483 de fecha 11 del mes de Agosto del año 1993, de
la Notaría Cuarta de Cartagena, la que fue inscrita en la Oficina de Registros de
Instrumentos Públicos de Cartagena el día 21 del mes de Octubre del año 1993,
compro a la Señora: MARIA ESTHER RINCON ORTIZ- El siguiente bien
inmueble: LOTE No.- 1 MZA. G- KRA. 67 No.- 16- 54 CON SUS ANEXIDADES Y
DEPENDENCIAS, UBICADO EN LA CALLE BOGOTÁ, BARRIO EL CARMELLO-
CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES SON LOS SIGUIENTES: POR
EL FRENTE: CALLE BOGOTÁ G KRA. 67 DE LA NUEVA NOMENCLATURA,
URBANA DE POR MEDIO CON EL LOTE # 3 Y MIDE 15.00 METROS- POR LA
DIRECCION DE LA CALLE ANDALUCIA Y MIDE 15.00
METROS Y POR EL FONDO- LINDA CON EL LOTE # 2 Y MIDE 20.00
METROS- UN AREA TOTAL DE: 300M²- A ESTE PREDIO LE CORRESPONDE
EL FOLIO DE MATRICULA PARTICULAR 060-26307- LA REF. CAT. No.- 01-05-

Comparece EL SEÑOR JOSE LUIS SUAREZ VARGAS, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 9.075.520 expedida en Cartagena, de estado Civil Casado con Sociedad Conyugal Vigente, Comparece en este acto en su propio nombre y representación, quien en el cuerpo de este acto se denominara el DECLARANTE, a quien identifique y quien tiene a mi juicio la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura y de

ACTO 1- DECLARATORIA DE CONSTRUCCION
NOTARIO PRINCIPAL EUDENIS DEL CARMEN CASAS BERTEL
SEGUNDO DEL CIRCULO NOTARIAL DE CARTAGENA, DEL CUAL ES
del Año DOS MIL CATORCE (2014) Al Despacho Del NOTARIO
en Colombia a los DIEZ (10) -----Días del Mes de JULIO
En la Ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República

CARTAGENA.
URBANA ACTUAL K67 16- 54 CALLE BOGOTÁ- EN ESTA CIUDAD DE
CARMUELO- CON SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS- NOMENCLATURA
LOTE No.- 1- MZA. G- KRA. 67 #16- 54 CALLE BOGOTÁ- BARRIO EL
PRECIO:- URBANO:- CARTAGENA- D.C.T. (BOLIVAR) -----

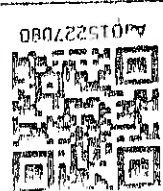
REF. CAT. No.- 01-05-0201-0004-000.
FOLIO DE MATRICULA No.- 060-26307.
70.952.805 expedida en el Folio
LE VENDE A:- MARCO AURELIO HINCAPIE ESCRADA.- C. C. No.-
en Cartagena-----

OTORGANTE:- JOSE LUIS SUAREZ VARGAS- C.- C.- No.- 9.075.520 expedida

HORIZONTAL-VENTA
ACTO:- DECLARATORIA DE CONSTRUCCION-REGLAMENTO PROPIEDAD

FECHA: DIEZ (10) -MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)

NÚMERO:- 3029 (TRES MIL VEINTINUEVE) -----
NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA.





República de Colombia



Aa015227081

HABITABLES DE 2.50ML- SEGUNDO PISO:- VIVIENDA No.- 3 TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE:- 120.79M2- SE UBICA:- SALA, COMEDOR, COCINA, LABORES, CUATRO ALCOBAS Y DOS (2) BAÑOS- LA ALCOBA No.- 2 Y LA 3 NO CUMPLEN POR NO ESTAR VENTILADA Y NO TIENE EL LADO MINIMO EXIGIDO POR LA NORMA DE 3.00ML- VIVIENDA No.- 4- TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE:- 68.59M2 Y ESTA CONFORMADA POR SALA- COMEDOR, COCINA, DOS (2) ALCOBAS Y UN BAÑO, LAS ALCOBAS NO CUMPLEN CON EL LADO MINIMO EXIGIDO POR LA NORMA DE 3.00 METROS Y LA ALCOBA No.- 1 NO ESTA VENTILADA- EL MULTIFAMILIAR NO CUENTA CON GARAJE- NO CUMPLE ASI CON LA NORMA- QUE DICE POR CADA 100M2- DE CONSTRUCCION SE GENERA UN ESTACIONAMIENTO- CON LOS SIGUIENTES INDICADORES FINALES:- INDICE DE OCUPACION ES EL DE 61.1%, EQUIVALENTE A UN AREA DE 183.46M2, NO CUMPLE CON EL INDICE DE OCUPACION DEL 44.4% POR CIENTO EXIGIDO POR LA NORMA, INDICE DE CONSTRUCCION ES EL DE:- 124.2% EQUIVALENTE A UN AREA DE 372.84M2- CUMPLE CON EL INDICE DE CONSTRUCCION MAXIMO DEL 165%, EXIGIDO POR LA NORMA- INMUEBLES ESTOS QUE FUERON DESARROLLADOS SIN LA PREVIA LICENCIA DE CONSTRUCCION, LA QUE POR ESTE INSTRUMENTO VIENE A DECLARAR Y LA QUE CONSTRUYÓ A SUS EXPENSAS, E INTEGRA EL PLANO DE LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO A LA RESOLUCION EN LA CUAL SE IDENTIFICAN CUATRO VIVIENDAS PARA HABITACION DE VIVIENDA FAMILIAR- Y UN LOCAL COMERCIAL- DESTINADOS A ENAJENAR AL AMPARO DE LA LEY 675 DE 2001 LAS QUE SE DESCRIBE ASI:-

ESTAS UNIDADES PRIVADAS SE ENCUENTRAN LOCALIZADAS EN EL BARRIO EL CARMELO- CALLE BOGOTÁ, KRA. 67 No.- 16-54 en esta Ciudad de Cartagena-

PRIMER PISO CONSTA DE TRES (3) UNIDADES PRIVADAS- LOCAL COMERCIAL:- AREA CONSTRUIDA:- 51.69M2- POR EL NORTE:- CON CALLE 17 O BOGOTA Y MIDE 13.38 METROS- POR EL SUR:- CON VIVIENDAS 1 Y 2 Y MIDE 13.38 METROS- POR EL ESTE:- CON VIVIENDA 1 Y MIDE 3.6 METROS- POR EL OESTE:- COLINDA CON KRA. 67 O CALLE ANDALUCIA Y

MIDE 3.86 METROS

AREA PRIVADA DE: 51.69M2

COEFICIENTE DE 13.86 %

QUE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA PROMETIDO EN VENTA A EL SEÑOR MARCO AURELIO HINCAPIE ESTRADA

VIVIENDA 1:- AREA CONSTRUIDA DE:- 26.23M2- Y SE DISTRIBUYE EN:- SALA-COMEDOR, COCINA, UNA ALCOBA Y EL BAÑO- CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES SON LOS SIGUIENTES:- POR EL NORTE:- CON CALLE 17 O BOGOTÁ Y MIDE:- 4.0 METROS- POR EL SUR:- CON VIVIENDA 2 Y MIDE 4.00 METROS- POR EL ESTE:- COLINDA CON LA CASA LOTE 3 DE LA MZA. "G" Y MIDE 6.55 METROS- POR EL OESTE:- CON LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA 2 Y MIDE 6.55 METROS

AREA PRIVADA DE:- 26.23M2

COEFICIENTE DE:- 7.03 %

VIVIENDA 2- AREA CONSTRUIDA DE:- 105.54M2- Y SE DISTRIBUYE ASI:- SALA, COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS (2) BAÑOS Y EL PATIO- CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES SON LOS SIGUIENTES:- POR EL NORTE:- CON LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA 1 Y MIDE 11.84 METROS- POR EL SUR:- CON CASA LOTE 2 DE LA MANZANA "G" Y MIDE 14.03 METROS- POR EL ESTE:- CON VIVIENDA 1 Y CASA LT- 2 MZA- "G" Y MIDE 14.04 METROS- POR EL OESTE:- CON KR. 67 O CALLE ANDALUCIA Y MIDE 8.04 METROS

AREA PRIVADA DE:- 105.54M2

COEFICIENTE DE:- 28.30 %

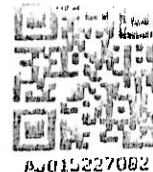
SEGUNDO PISO:- CONSTA DE DOS (2) UNIDADES PRIVADAS:- VIVIENDA 3- AREA CONSTRUIDA:- 120.79M2- Y SE DISTRIBUYE ASI:- SALA, COMEDOR, CUATRO (4) CUATROS ALCOBAS Y DOS (2) BAÑOS, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES SON LOS SIGUIENTES:- POR EL NORTE:- CON CALLE 17 O BOGOTÁ Y MIDE 14.16 METROS- POR EL SUR:- COLINDA CON VIVIENDA 4 Y MIDE 14.16 METROS- POR EL ESTE:- CON VACIO SOBRE VIVIENDA 1 Y MIDE 8.53 METROS- POR EL OESTE:- CON VACIO SOBRE KR. 67 O CALLE ANDALUCIA Y MIDE 8.53 METROS

AREA PRIVADA DE:- 120.79M2

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



República de Colombia



83015227082

COEFICIENTE DE: 32.41 %

VIVIENDA 4:- AREA CONSTRUIDA DE:- 68.59M2- Y ESTA CONFORMADA POR:- SALA- COMEDOR, COCINA, DOS (2) ALCOBAS Y UN BAÑO- CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES SON LOS SIGUIENTES:- POR EL NORTE:- CON VIVIENDA 2 Y MIDE 14.16 METROS- POR EL SUR:- CON VACIO SOBRE CASA LOTE 2 MZA. G Y MIDE 14.16 METROS- POR EL ESTE:- CON VACIO SOBRE CASA LOTE 3 MZA. "G" Y MIDE 4.31 METROS- POR EL OESTE:- CON VACIO SOBRE KR. 67 O CALLE ANDALUCIA Y MIDE 6.97 METROS

AREA PRIVADA DE:- 68.59M2

COEFICIENTE DE:- 18.40 %

AREA CONSTRUIDA TOTAL DE:- 372.84M2

AREA DEL LOTE:- 300M2

COEFICIENTES:- 100%

QUE ESTOS PREDIOS SE ENCUENTRAN AMPARADOS POR LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION- RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACION- DE DOS (2) PLANTAS- LICENCIA DE CONSTRUCCION No.- 0134 DE FECHA CUATRO (4) DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2014, EMANADA DE LA CURADURIA URBANA No.- 2, LA CUAL FUE APROBADA PARA DOS (2) PISOS USO COMERCIAL Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y POR LA QUE AUTORIZAN RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACION DESARROLLADA SIN LA PREVIA LICENCIA DE CONSTRUCCION, QUE EL PROYECTO SE DESARROLLO SOBRE UN PREDIO CON UNA AREA DE:- 300M2, Y DOS FRENTE- UNO DE 20.00 METROS QUE COLINDA CON LA CALLE BOGOTÁ Y EL OTRO DE 15.00 METROS QUE COLINDA CON LA CALLE ANDALUCIA O CARRERA 67 EL PREDIO NO CUMPLE CON EL AREA MINIMA EXIGIDA POR LA NORMA PARA UN MULTIFAMILIAR EN ESA ACTIVIDAD RESIDENCIAL, QUE DEBE SER DE 480.00M2- LA EDIFICACION TIENE UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 372.84 M2 Y SE ENCUENTRA LOCALIZA EN EL PREDIO ASI:- RETIRO DE ANTEJARDIN SOBRE LA CALLE BOGOTA Y SOBRE LA CALLE ANDALUCIA MIDE 0.0ML- NO CUMPLE CON EL MINIMO EXIGIDO POR LA NORMA DE:-

5.00ML- RETIROS LATERALES EL IZQUIERDO DE 0.70 ML Y DERECHO DE
0.00ML- NO CUMPLE CON EL IZQUIERDO QUE MINIMO ES DE:- 3.00ML-----

Area cubierta ----- 372.84 Metros 2 -----

Area total CONSTRUIDA----- 372.84 Metros 2 -----

Coefficiente:----- 100 % -----

TERCERO:- Que EL Compareciente SEÑOR JOSE LUIS SUAREZ VARGAS- en su propio Nombre Propietario del Inmueble declara que invirtió en La Construcción de la Edificación de Dos Plantas- uso Residencial Multifamiliar y un local Comercial en el Año de 1998 LA SUMA TOTAL DE VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000.00) SUMA ESTA QUE EL DECLARANTE PUEDE DEMOSTRAR LLEGADO EL CASO CON EL INGENIERO, EL MAESTRO DE OBRA Y SUS OPERARIOS.- Esta Construcción se Encuentran Amparada por la Licencia Urbanística de RECONOCIMIENTO y Construcción- No.- 0134 De Fecha 04 del mes de JUNIO DEL AÑO 2014, emanada de la Curaduría Urbana 2 de Cartagena de Indias D.T.C.,- Contiene Sellos de la CURADURIA URBANA No.- 2, Contiene Aprobación de Planos Arquitectónicos, los cuales entrega con destino al Protocolo y se expidan de la misma tantas copias cuantas sean necesarias, junto con las del presente Instrumento.-----

CUARTO:- QUE EL EXPONENTES EN LA CONDICION ANTES DICHA HACEN LA PRESENTES DECLARACION DE CONSTRUCCION PARA SU GUARDA Y CUSTODIA EN LOS LIBROS QUE SE LLEVAN EN ESTA NOTARIA SEGUNDA A MI CARGO, SOLICITAN AL SEÑOR NOTARIO SE SIRVA EXPEDIR A LOS INTERESADOS TANTAS COPIAS CUANTAS SEAN NECESARIAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, A SU VEZ SOLICITAN AL SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ESTA CIUDAD DE CARTAGENA, TOMAR ATENTA NOTA DE LO AQUÍ DECLARADO, PARA SU ANOTACION EN EL FOLIO DE MATRICULAS MATRIZ QUE SE LLEVA EN SU DESPACHO- 060-26307 Y ABRIR NUEVOS FOLIOS A LAS UNIDADES PRIVADAS OBJETO DE LA DECLARATORIA DE CONSTRUCCION Y DEL REGLAMENTO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL QUE SE DETERMINA MAS ADELANTE-----

----- ACTO DOS- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -----

CANTIA:----- "0" -----

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



República de Colombia



A.015227083

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO LIBIA- PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN EL BARRIO EL CARMELO, CALLE BOGOTA K67 No.- 16-54, CONSTRUIDO EN EL LOTE MARCADO CON EL No.- 1 DE LA MZA- G- EN ESTA CIUDAD DE CARTAGENA.

COMPARECE NUEVAMENTE EL SEÑOR:- JOSE LUIS SUAREZ VARGAS- varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad de Cartagena, de Nacionalidad Colombiana, Identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 9.075.520 expedida en Cartagena, de estado Civil Casado con Sociedad Conyugal Vigente, Comparece a este acto en su propio nombre y representación, quien en el cuerpo de este acto se denominara el DECLARANTE y en dicha condición manifestó lo siguiente- Vienen a Elevar como en efecto Eleva la Escritura Pública el Reglamento de Propiedad Horizontal de las Edificaciones Residenciales Multifamiliar- y Local Comercial- DE DOS PISOS, DE USO COMERCIAL EN EL PRIMER PISO Y VIVIENDA EN EL PRIMERO Y SEGUNDO PISO- LA EDIFICACION TIENE UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE:- 372.84M2- Y SE ENCUENTRA DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE MANERA:- PRIMER PISO- UN LOCAL COMERCIAL, EL CUAL TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE:- 51.69M2- VIVIENDA No.- 1- TIENE UN AREA DE:- 26.23M2 Y SE DISTRIBUYE EN - SALA- COMEDOR, COCINA, UNA ALCOBA Y UN BAÑO- LA ALCOBA NO CUMPLE CON EL LADO MINIMO DE 3.00 METROS EXIGIDO POR LA NORMA Y LA COCINA NO ESTA VENTILADA- VIVIENDA No.- 2- TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE:- 105.54M2 Y SE DISTRIBUYE ASI:- SALA, COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y EL PATIO- LA ALCOBA No.- 2 NO CUMPLE CON LA NORMA POR NO ESTAR VENTILADA, IGUAL QUE LA COCINA.- LA VIVIENDA TIENE UNA ALTURA DE 2.26 METROS, NO CUMPLE CON LA ALTURA MINIMA PARA ESPACIOS HABITABLES DE 2.50ML- SEGUNDO PISO:- VIVIENDA No.- 3 TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE:- 120.79M2- SE UBICA- SALA- COMEDOR, COCINA, LABORES, CUATRO ALCOBAS Y DOS (2) BAÑOS- LA ALCOBA No.- 2 Y LA 3 NO CUMPLEN POR NO ESTAR VENTILADA Y NO TIENE EL LADO MINIMO EXIGIDO POR LA NORMA DE 3.00ML.- VIVIENDA No.- 4- TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE:- 68.59M2 Y ESTA CONFORMADA POR SALA- COMEDOR,

COCINA, DOS (2) ALCOBAS Y UN BAÑO, LAS ALCOBAS NO CUMPLEN CON EL LADO MINIMO EXIGIDO POR LA NORMA DE 3.00 METROS Y LA ALCOBA NO 1 NO ESTA VENTILADA- EL MULTIFAMILIAR NO CUENTA CON GARAJE- NO CUMPLE ASI CON LA NORMA- QUE DICE POR CADA 100M2- DE CONSTRUCCION SE GENERA UN ESTACIONAMIENTO- CON LOS SIGUIENTES INDICADORES FINALES:- INDICE DE OCUPACION ES EL DE 61.1%, EQUIVALENTE A UN AREA DE 183.46M2, NO CUMPLE CON EL INDICE DE OCUPACION DEL 44.4% POR CIENTO EXIGIDO POR LA NORMA, INDICE DE CONSTRUCCION ES EL DE:- 124.2% EQUIVALENTE A UN AREA DE 372.84M2- CUMPLE CON EL INDICE DE CONSTRUCCION MAXIMO DEL 105%, EXIGIDO POR LA NORMA- INMUBLES ESTOS QUE FUERON DESARROLLADOS SIN LA PREVIA LICENCIA DE CONSTRUCCION, LA QUE POR ESTE INSTRUMENTO VIENE A DECLARAR Y LA QUE CONSTRUYÓ A SUS EXPENSAS, E INTEGRA EL PLANO DE LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO A LA RESOLUCION EN LA CUAL SE IDENTIFICAN CUATRO VIVIENDAS PARA HABITACION DE VIVIENDA FAMILIAR- Y UN LOCAL COMERCIAL- DESTINADOS A ENAJENAR AL AMPARO DE LA LEY 675 DE 2001- Cuyos Linderos y Medidas Generales aparecen especificados en este mismo Instrumento y el Programas de Construcción Realizados de Acuerdo a los Planos Arquitectónicos Elaborados y debidamente Aprobados Los cuales El compareciente Entrega para que formen parte del protocolo, junto con la resolución de Aprobación de la Construcción No.- 0134 de Fecha 04 del mes de junio del Año 2014, expedida por la Curaduría Urbana 2, igualmente sirve Para el regimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a las normas de la Ley 675 de agosto tres (3) de 2001 según se eleva por el presente Instrumento, como puede verse a Continuación:

ARTICULO No 1: Este reglamento de copropiedad se refiere al edificio propiedad horizontal, ubicado en El Barrio del Carmelo 35 A No 93 A -17 en la ciudad de Cartagena y de conformidad con la ley 675 del 2001, precisa los derechos y obligaciones recíprocos de los propietarios, determinan el inmueble, los bienes comunes, los bienes privados y el destino de las unidades de que se compone el edificio- LIBIA: contiene las normas para su administración, conservación y



República de Colombia



AdB15227084

reparación, los derechos y deberes de los propietarios, los coeficientes de copropiedad, funciones de la asamblea, administraciones etc.

ARTICULO No 2: las disposiciones de este reglamento, del cual hace parte integral los planos y la memoria descriptiva, tendrán fuerza obligatoria, tanto para los propietarios como para aquellas personas que a cualquier otro título usen y/o gocen de las unidades de que componen el Edificio. Por lo mismo, las obligaciones de contribución para el mantenimiento, podrán exigirse a los propietarios, arrendatario y usuarios u ocupantes. Para efecto de la personería Jurídica del EDIFICIO se acoge a los términos de la ley 675 del 2001.

ARTICULO No 3: PROPIETARIO: El edificio objeto de este Reglamento, integrado por el lote de terreno y las cinco (5) Unidades Privadas en el construidas, pertenecen al señor JOSE LUIS SUAREZ VARGAS- identificado con cedula de ciudadanía numero 9.075.520 expedida en Cartagena.

TRADICIÓN: El señor JOSE LUIS SUAREZ VARGAS, adquirió la propiedad de este Inmueble mediante compraventa realizada a la señora MARIA ESTHER RINCON ORTIZ, Según Consta Pormenorizadamente en el Instrumento No. 1493 de fecha 11 del mes de Agosto del año 1993, de la Notaria Cuarta de Cartagena, la que se encuentra inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, el día 21 del mes de Octubre del año 1993, bajo el Folio de Matricula Particular 060-26307.

ARTICULO No 4: DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE. El edificio objeto de la copropiedad, integrado por el terreno y los tres (3) Apartamentos en el construido, están ubicados en la ciudad de Cartagena, capital del departamento de bolívar, en El Barrio Del Carmelo, Calle Bogotá, Lote Marcado con el No.- 1 Mza. G Kra. 67 No.- 16-54 en esta Ciudad de Cartagena, con matrícula Inmobiliaria No 060-26307 determinado por los siguientes linderos y medidas Generales son los siguientes:- POR EL FRENTE:- CALLE BOGOTÁ O. KRA. 67 DE LA NUEVA NOMENCLATURA., URBANA DE POR MEDIO CON EL LOTE 3 Y MIDE 15.00 METROS.- POR LA IZQUIERDA:- ENTRANDO, LINDA CON CALLE ANDALUCIA Y MIDE 15.00 METROS Y POR EL FONDO:- COLINDA CON EL LOTE #2 Y MIDE 20.00 METROS- PARA UN AREA TOTAL DE:- 300M2- QUE ESTE PREDIO LE CORRESPONDE LA REF. CAT. No.- 01-05-0201-0004-000

ARTICULO 5: DISTRIBUCIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Esta propiedad horizontal consta de CINCO (5) Unidades Privadas independientes Compuesta Por UN LOCAL COMERCIAL- PRIMER PISO, TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE:- 51.69M2- Y SE ENCUENTRAN LA VIVIENDA No.- 1- TIENE UN AREA DE:- 26.23M2 Y SE DISTRIBUYE EN:- SALA-COMEDOR, COCINA, UNA ALCOBA Y UN BAÑO Y LA VIVIENDA 2- TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE:- 105.54M2 Y SE DISTRIBUYE ASI:- SALA, COMEDOR, COCINA, TRES (3) ALCOBAS, DOS (2) BAÑOS Y EL PATIO.- EN EL SEGUNDO PISO:- SE ENCUENTRAN DOS (2) UNIDADES PRIVADAS:- VIVIENDA 3- TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE:- 120.79M2, SE UBICA- SALA, COMEDOR, COCINA, LABORES, CUARTO ALCOBA Y DOS (2) BAÑOS- VIVIENDA No.- 4 TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE:- 68.59M2 Y ESTA CONFORMADA POR SALA- COMEDOR, COCINA, DOS (2) ALCOBAS Y UN BAÑO- EL MULTIFAMILIAR NO CUENTA CON GARAJE. NO CUMPLE ASI CON LA NORMA, QUE DICE POR CADA 100.00M2 DE CONSTRUCCION SE GENERA UN ESTACIONAMIENTO- CON LOS SIGUIENTES INDICADORES FINALES:- INDICE DE OCUPACION ES EL 61.1% EQUIVALENTE A UN AREA DE 183.46M2, NO CUMPLE CON EL INDICE DE OCUPACION DEL 44.4% MAXIMO EXIGIDO, INDICE DE CONSTRUCCION ES EL DE 124.2% EQUIVALENTE A UN AREA DE 372.84M2- CUMPLE CON EL INDICE DE CONSTRUCCION MAXIMO DEL 165% EXIGIDO POR LA NORMA.- con Licencia de reconocimiento de una edificación para uso Multifamiliar EN DOS (2) PISOS, Proferida por la Curaduría No 2 de Cartagena mediante la Resolución No 0134 de fecha 04 del mes de Junio de 2014- y se especifican de la Siguiente forma:----- ESTAS UNIDADES PRIVADAS SE ENCUENTRAN LOCALIZADAS EN EL BARRIO EL CARMELO- CALLE BOGOTÁ, KRA. 67 No.- 16-54 en esta Ciudad de Cartagena-----

PRIMER PISO CONSTA DE TRES (3) UNIDADES PRIVADAS- LOCAL COMERCIAL:- AREA CONSTRUIDA:- 51.69M2- POR EL NORTE:- CON CALLE BOGOTA Y MIDE 13.38 METROS- POR EL SUR:- CON VIVIENDAS 1 Y 2 Y MIDE 13.38 METROS- POR EL ESTE:- CON VIVIENDA 1 Y MIDE 3.8 METROS- POR EL OESTE:- COLINDA CON KRA. 67 O CALLE ANDALUCIA Y MIDE 3.86 METROS-----

Este documento es un instrumento legal para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Ad015227085

AREA PRIVADA DE: 51.69M2

COEFICIENTE DE 13.86 %

QUE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA PROMETIDO EN VENTA AL SEÑOR:-

MARCO AURELIO HINCAPIE ESTRADA

VIVIENDA 1:- AREA CONSTRUIDA DE:- 26.23M2- Y SE DISTRIBUYE EN:- SALA-COMEDOR, COCINA, UNA ALCOBA Y EL BAÑO- CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES SON LOS SIGUIENTES:- POR EL NORTE:- CON CALLE 17 O BOGOTÁ Y MIDE:- 4.0 METROS- POR EL SUR:- CON VIVIENDA 2 Y MIDE 4.00 METROS- POR EL ESTE:- COLINDA CON LA CASA LOTE 3 DE LA MZA. "G" Y MIDE 6.55 METROS- POR EL OESTE:- CON LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA 2 Y MIDE 6.55 METROS

AREA PRIVADA DE:- 26.23M2

COEFICIENTE DE:- 7.03 %

VIVIENDA 2- AREA CONSTRUIDA DE:- 105.54M2- Y SE DISTRIBUYE ASI:- SALA, COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS (2) BAÑOS Y EL PATIO- CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES SON LOS SIGUIENTES:- POR EL NORTE:- CON LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA 1 Y MIDE 11.84 METROS- POR EL SUR:- CON CASA LOTE 2 DE LA MANZANA "G" Y MIDE 14.03 METROS- POR EL ESTE:- CON VIVIENDA 1 Y CASA LT- 2 MZA- "G" Y MIDE 8.04 METROS- POR EL OESTE:- CON KR. 67 O CALLE ANDALUCIA Y MIDE 8.04 METROS

AREA PRIVADA DE:- 105.54M2

COEFICIENTE DE:- 28.30 %

SEGUNDO PISO:- CONSTA DE DOS (2) UNIDADES PRIVADAS:- VIVIENDA 3- AREA CONSTRUIDA:- 120.79M2- Y SE DISTRIBUYE ASI:- SALA, COMEDOR, CUATRO (4) CUATROS ALCOBAS Y DOS (2) BAÑOS, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES SON LOS SIGUIENTES:- POR EL NORTE:- CON CLL- 17 O BOGOTÁ Y MIDE 14.16 METROS- POR EL SUR:- COLINDA CON VIVIENDA 4 Y MIDE 14.16 METROS- POR EL ESTE:- CON VACIO SOBRE VIVIENDA 1 Y MIDE 8.53 METROS- POR EL OESTE:- CON VACIO SOBRE KR. 67 O CALLE ANDALUCIA Y MIDE 8.53 METROS

AREA PRIVADA DE:- 120.79M2

QUE ESTOS PREDIOS SE ENCUENTRAN AMPARADOS POR LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION- RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACION- DE DOS (2) PLANTAS- LICENCIA DE CONSTRUCCION No.- 0134 DE FECHA CUATRO (4) DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2014, EMANADA DE LA CURADURIA URBANA No.- 2, LA CUAL FUE APROBADA PARA DOS (2) PISOS USO COMERCIAL Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y POR LA QUE AUTORIZAN RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACION DESARROLLADA SIN LA PREVIA LICENCIA DE CONSTRUCCION, QUE EL PROYECTO SE DESARROLLO SOBRE UN PREDIO CON UNA AREA DE:- 300M², Y DOS FRENTE- UNO DE 20.00 METROS QUE COLINDA CON LA CALLE BOGOTÁ Y EL OTRO DE 15.00 METROS QUE COLINDA CON LA CALLE ANDALUCIA O CARRERA 67 EL PREDIO NO CUMPLE CON EL AREA MINIMA EXIGIDA POR LA NORMA PARA UN MULTIFAMILIAR EN ESA ACTIVIDAD RESIDENCIAL- QUE DEBE SER DE 600.00M²- LA EDIFICACION TIENE UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 372.94 M² Y SE ENCUENTRA LOCALIZA EN EL PREDIO ASI:- RETIRO DE ANTEJARDIN SOBRE LA CALLE BOGOTA Y SOBRE LA CALLE ANDALUCIA MIDE 0.0ML- NO CUMPLE CON EL MINIMO EXIGIDO POR LA NORMA DE:- 0.00ML- RETIROS LATERALES EL IZQUIERDO DE 0.70 ML Y DERECHO DE



República de Colombia



As015227086

0.00ML- NO CUMPLE CON EL IZQUIERDO QUE MINIMO ES DE:- 3.00ML-

Area cubierta _____ 372.84 Metros 2 ✓
Area total CONSTRUIDA _____ 372.84 Metros 2 ✓
Coeficiente: _____ 100 % ✓

ARTICULO 6: BIENES DE PROPIEDAD COMUN:

Tendrán Calidad de comunes no solo los bienes señalados de manera expresa en este reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.

Son bienes de propiedad común esenciales los siguientes:

- El lote de terreno con un Area de 300.00 mts2.
- Área de escalera de 2.00 metros cuadrados en el primer piso y de escalera y pasillo en el segundo piso de 5.40 metros cuadrados.
- Los desagües y bajantes para aguas pluviales y sanitarias, los registros y conexiones de alcantarillado.
- En general todos los bienes que permitan o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso y goce de los bienes de dominio particular.

Estos bienes pertenecen en común y proindiviso al propietario de tales bienes privados, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

ARTICULO 7: COEFICIENTES (ver tabla anexa)

CUADRO DE AREAS - COEFICIENTES

DESCRIPCIÓN	AREA CUBIERTA M2
LOCAL COMERCIAL	51.69M2 ✓
VIVIENDA 1	26.23M2 ✓
VIVIENDA 2	105.54M2 ✓
VIVIENDA 3	120.79M2 ✓
VIVIENDA 4	68.59M2 ✓
TOTAL AREA	372.84M2 ✓

COFICIENTE%

13.86% ✓

7.03% ✓

28.30% ✓

32.41% ✓

18.40% ✓

100% ✓

SECTOR Y COEFICIENTES:

En este edificio de uso de vivienda familiar tiene bienes y servicios comunes cuyo

uso y goce lo tiene una parte o sector determinado del edificio, además de los bienes de propiedad privada cuyos índices se indica en la tabla de coeficientes anexa.

ARTICULO 8: USO Y DESTINO DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR

Los bienes privados que conforman este edificio de propiedad horizontal es de uso residencial para vivienda Multifamiliar.

ARTICULO 9: MEMORIA DESCRIPTIVA

Especificaciones Generales: cimentaciones corridas, muro de mampostería, columnas en concreto reforzado, pisos en baldosas de cementos, estructura de la cubierta en madera y la cubierta en asbesto y cemento, instalaciones eléctricas instaladas en tubería P.V.C, conduit en varios circuitos, tubería de agua potable en P.V.C, tuberías sanitarias en P.V.C., con registro y conexiones de alcantarillado, puerta y ventanas de balaustre madera. La construcción se encuentra en buenas condiciones de estabilidad y guarda y cada unidad cuenta con los servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 10: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:

1. Usarlos de acuerdo a su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias o actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.

2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicados dentro del bien privado, cuya omisión puede ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, ocasionando los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.

3. El propietario del último piso no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como: el natural para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa015227087

excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

4. Las demás previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 11: ORGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si la hubiere, y el administrador del edificio o conjunto tal como lo dispone la Ley 675 de 2001. Como esta propiedad horizontal se trata de un multifamiliar, las disposiciones contenidas en el reglamento debe adecuarse y referirse sólo a las CINCO (5) unidades, las decisiones se tomaran de común acuerdo entre los propietarios y si la decisión genera polémica, discusión y controversia, las partes podrán acudir para la solución del conflicto a los mecanismos alternos, de acuerdo con las normas legales que regulan la materia.

ARTICULO 12: DIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL. Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas construidas en su favor sobre edificios o conjuntos sometidos al regimen de la presente Ley, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas.- Una vez inscrita la división de la hipoteca en la oficina de instrumentos Públicos, los propietarios de las respectivas unidades privadas serán responsables, exclusivamente de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes.

PARÁGRAFO. Cuando existe un gravamen hipotecario sobre el inmueble de mayor extensión que se sometió al régimen de propiedad horizontal, el propietario inicial, en el momento de enajenar unidades privadas con pagos de contado, dentro del mismo acto jurídico de transferencia de dominio, deberá presentar para su protocolización certificación de la aceptación del acreedor, del levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión que afecte a la unidad privada objeto del acto. El notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta del documento aquí mencionado.

DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 13: Participación de las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a

contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.- Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.- Igualmente, existirá 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 derecho de dominio.- En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad.

PARÁGRAFO 1o Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que le corresponda.

PARÁGRAFO 2o . La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto, se aplica aun cuando un propietario no ocupe el bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

PARÁGRAFO 3o . En los edificios residenciales y de oficinas, los propietarios de bienes de dominio particular ubicados en el primer piso no estarán obligados a contribuir al mantenimiento, reparación y reposición de ascensores, cuando para acceder a su parqueadero, depósito, a otros bienes de uso privado, o a bienes comunes de uso y goce general. No exista servicio de ascensor. Esta disposición será aplicable a otros edificios o conjuntos, cuando así lo prevea el reglamento de propiedad horizontal correspondiente.

ARTICULO 14: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de las expensas causará intereses de mora, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.

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



República de Colombia



A0015227088

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá complicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

PARÁGRAFO: La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.

En ningún caso las disposiciones contenidas en el Reglamento de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en la Ley 675 de 2001 y, en tal caso, se entenderá no escritas.

ACTO 3- VENTA

CUANTIA: \$43.300.000.00

VENDEDOR:- JOSE LUIS SUAREZ VARGAS- C. C. No.- 9.075.520 de Cartagena

COMPRADOR:- MARCO AURELIO HINCAPIE ESTRADA- C. C. No.- 70.952.805 expedida en el Peñol

Comparece Nuevamente el Señor:- JOSE LUIS SUAREZ VARGAS, de las condiciones civiles ya anotadas- quien en el cuerpo de este acto se denominara **EL VENDEDOR**, por una parte, a quien identifique y quien tiene a mi juicio la

capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente Escritura y de todo lo cual doy fe y manifestó:- **PRIMERO:- OBJETO:-** Que en Las Condiciones antes

dichas, Transfiere a Título de Venta Real, Pura y Simple a Favor de-MARCO AURELIO HINCAPIE ESTRADA- Quien en el Cuerpo de este Acto se

Denominara **EL COMPRADOR**, El Pleno Derecho de Dominio y la Posesión Material que tiene y ejerce sobre el Siguiente Bien Inmueble:- **ESTA UNIDAD**

PRIVADA SE ENCUENTRA LOCALIZADA EN EL BARRIO EL CARMELO- CALLE BOGOTÁ, KRA. 67 No.- 16-54 en esta Ciudad de Cartagena

PRIMER PISO:- LOCAL COMERCIAL:- AREA CONSTRUIDA:- 51.69M2- POR EL NORTE:- CON CALLE 17 O BOGOTA Y MIDE 13.38 METROS- POR EL SUR:-

CON VIVIENDAS 1 Y 2 Y MIDE 13.38 METROS- POR EL ESTE:- CON VIVIENDA 1 Y MIDE 3.8 METROS- POR EL OESTE:- COLINDA CON KRA. 67 O

CALLE ANDALUCIA Y MIDE 3.86 METROS

AREA PRIVADA DE:- 51.69M2 - COEFICIENTE DE 13.86%

SE ENCUENTRA AMPARADO POR EL FOLIO DE MATRICULA MATRIZ 060-26307, LA REF. CAT. GLOBAL 01-05-0201-0004-000

PARAGRAFO PRIMERO:- Que LOS LINDEROS Y MEDIDAS DEL TERRENO DONDE ESTA CONSTRUIDO EL CITADO EDIFICIO LIBIA- PROPIEDAD HORIZONTAL, NO SE TRANSCRIBEN SEGÚN LA LEY 1711 DE JULIO 6 DE 2004.

PARAGRAFO SEGUNDO:- QUE EL EDIFICIO LIBIA- PROPIEDAD HORIZONTAL, Bajo la Ley 16 de 1985 y Sus Decretos Reglamentarios y la ley 1711 del año 2001 se Encuentra Sometido al Régimen de la Propiedad Horizontal Separada, según Consta Pormenorizadamente en este mismo instrumento- amparado por el Folio Matriz 060-26307

PARAGRAFO TERCERO:- La Compraventa que mediante el Presente documento Público se efectúa no tiene en cuenta la extensión o cabida superficial del lote de terreno donde se hayan construido el EDIFICIO LIBIA- PROPIEDAD HORIZONTAL y solo se Refiere y Realiza a los Metros de construcción, dependencias anexidades y demás de la Unidad Privada objeto de esta negociación- LOCAL COMERCIAL- y se Considera Como la de un Cuerpo cierto y Verdadero.

PARAGRAFO CUARTO:- Dentro de esta Compraventa queda incluido el Derecho de Copropiedad Sobre los Bienes Comunes del Edificio, Conjunto o Agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la Propiedad Horizontal del Edificio, según corresponda, de conformidad con lo previsto en el artículo 10º., del Decreto 1.365 de 1.986.

PARAGRAFO QUINTO:- No obstante la mención de los Linderos y las Medidas expresados de expresar, la Compraventa se efectúa como la de un cuerpo cierto y verdadero.

SEGUNDO:- ADQUISICION:- Que EL VENDEDOR se Hizo al dominio del inmueble aquí transferido- EL LOTE DONDE SE HAYA CONSTRUIDO EL EDIFICIO LIBIA- P-H- por Compra hecha a la Señora:- MARIA ESTHER GARCIA ORTIZ, Según Consta Pormenorizadamente en el Instrumento No. 060-26307 de fecha 11 del mes de Agosto del año 1993, la que se encuentra inscrita en la Oficina de Registros de Instrumentos públicos de Cartagena, el día 21 del mes de octubre del año 1993. Bajo El Folio de Matricula Matriz No. - 060-26307,

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



República de Colombia



Ag015227089

Declaro e hizo reconocimiento de las Construcciones existentes y las mismas las sometido al Régimen de la Propiedad Horizontal según la ley 675 de 2001, según consta en este mismo instrumento.

TERCERO:- PRECIO:- Que el Precio de esta Compraventa es por la Suma de CUARENTA TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$43.300.000.00) Suma esta que EL VENDEDOR, Manifiesta tener recibida de manos de EL COMPRADOR en dinero efectivo y la misma la recibió el Vendedor a su entera satisfacción, sin poder decir ni alegar nada en de lo contrario en ningún tiempo ni lugar.

CUARTA:- POSESION Y LIBERTAD.- El Inmueble Objeto de esta Compraventa es del dominio exclusivo del VENDEDOR, quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere Libre de embargos, demandas, censos, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio y servidumbres diferentes de las inherentes al respectivo Régimen de Propiedad Horizontal o de Copropiedad, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por Escritura Pública, Patrimonio de Familia Inembargable, libre de Afectación a Vivienda Familiar, a excepción del Régimen de Copropiedad que Governa al EDIFICIO LIBIA- PROPIEDAD HORIZONTAL, lo entrega LIBRE DE HIPOTECAS- Y Que el COMPRADOR CONOCE Y ACEPTA.

QUINTO:- Que EL Inmueble que se Transfiere se Entrega a Paz y Salvos Por Los Conceptos de Predial Cancelados, valorización a Paz y Salvo con los Servicios de agua, luz, gas natural- No Entrega Paz y Salvo por Administración- porque el inmueble solo a la fecha se está sometiendo al Régimen de la Propiedad Horizontal o separada por este mismo instrumento- no tiene administración ni celaduría- situación está que el comprador conoce y que acepta- También lo Entrega libre de censos, condiciones resolutorias, servidumbres, se obliga EL Vendedora salir al saneamiento de lo vendido por evicción, en la forma prevista por la Ley y que a partir de la Fecha de otorgamiento de la presente Escritura todos estos pagos, gastos y conceptos serán Cancelados y Asumidos por EL COMPRADOR.

SEXTA:- ENTREGA.- Que EL VENDEDOR LE hará la Entrega Formal del Bien inmueble a EL COMPRADOR el MISMO DIA DE LA FIRMA DE LA PRESENTE

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

ESCRITURA PUBLICA- quien lo Entregara Totalmente Desocupado, con todas sus anexidades, usos, servidumbres y dependencias, dotado de los Servicios instalados de energía, acueducto, alcantarillado instalados, lo Entregara igualmente con todos estos Servicios a Paz y Salvos y con los Correspondientes recibos por todos estos conceptos antes anotados debidamente Cancelados y el Comprador así lo recibe y acepta en EL estado actual en que se encuentra el inmueble, dejando Constancia ambas partes **VENDEDOR Y EL COMPRADOR** que a partir de la Fecha de la Entrega del Inmueble los gastos ocasionados por el suministro de los Servicios Públicos domiciliarios, correrán a Cargo de LA **COMPRADORA**-----

SEPTIMA:- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS:- El Inmueble se Transfiere, a Paz y Salvo por todos los Concepto de Impuestos, tasas, Contribuciones, Valorizaciones, Catastro hasta el 31 del mes de Diciembre del año 2014, etc., En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la Fecha, correrán por cuenta exclusiva **DE EL COMPRADOR**.-----

OCTAVA:- GASTOS.- Los Gastos que se causen por el otorgamiento y Registro de esta Escritura, en lo que concierne a la Compraventa, se pagarán así: Los Derechos Notariales, Serán por cuenta de los Contratantes, Vendedor y EL Comprador **POR PARTES IGUALES**, Pero el Impuesto de Tesorería Departamental, la Boleta de Beneficencia y la Boleta de Registro, solo será asumidos por cuenta de EL Comprador, el pago de la Retención en la Fuente será solo por cuenta del **VENDEDOR**.-----

PARAGRAFO PRIMERO:- Que con la presente Escritura se da cumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa Firmada por los aquí Compareciente y aunque las Cláusulas que anteceden al Contrato de Compraventa en este instrumento no se hagan mención quedan en todas sus partes vigentes y que el Contrato de Compraventa constituye título ejecutivo suficiente para exigir su cumplimiento de las obligaciones pactadas y además las partes convienen en que sea el Primer Instrumento de interpretación de la Escritura de Compraventa y que el silencio que se guarde en dicha Escritura sobre obligaciones previstas en el Contrato de Compraventa no significa su Condonación a menos que así expresamente se diga.-----

NOVENA:- CLAUSULA NOTARIAL:- RESPECTO DEL PRECIO DE LA
Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



AJ015227890

COMPRAVENTA.- EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR, QUE DE ACUERDO A LOS ART.- 92 Y 93 DE LA LEY 223 DE 1995 QUE EL PRECIO DE LA VENTA ACORDADO POR LAS PARTES NO PUEDE SER INFERIOR A SU AVALUO CATASTRAL.- LAS PARTES CONTRATANTES VENDEDOR Y EL COMPRADOR DEJAN EXPRESA CONSTANCIA DE QUE EL AVALUO OFICIAL DEL INMUEBLE ESTA EN LA SUMA TOTAL DE:- \$227.201.000.00 COMO RESULTADO DEL REAVALUO, PERO QUE EL VALOR QUE SE LE COLOCA A LA PRESENTE VENTA PROPORCIONAL ES LA SUMA DE \$43.300.000.00 POR HABERSE PACTADO POR LAS PARTES, RENUNCIANDO EL VENDEDOR DE CUALQUIER LESION ENORME Y DE CUALQUIER CONDICION RESOLUTORIA DERIVADA DEL PRECIO DE VENTA PACTADO, CON EL COMPRADOR AL TIEMPO DE CERRAR ESTA NEGOCIACION.

DECIMA:- COMPARECENCIA Y ACEPTACION:- Presente en éste Otorgamiento MARCO AURELIO HINCAPIE ESTRADA- varón, mayor de edad, con domicilio Principal en esta Ciudad de Cartagena, de Nacionalidad Colombiano- Identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 70.952.805 expedida en Período de estado Civil Casado con Sociedad Conyugal Vigente, quien concurre a este Acto en su propio nombre y Representación, quien en el Cuerpo de este Acto se ha venido llamando EL COMPRADOR, a quien Identifique y quien tiene a mi juicio la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente Escritura y de todo lo cual doy fe y manifestó:- a) Que en las condiciones antes dichas, acepta la presente Escritura, la Venta que se le hace del Local Comercial y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido.- b)- Que ha recibido materialmente y a su entera satisfacción, el Inmueble Objeto de esta Compraventa, en el estado actual en que se encuentra el inmueble.- c)- Que acepta la venta del Inmueble, que conozco y me obligo a cumplir en todas sus partes, el Régimen de la Propiedad Horizontal o Separada, a que se encuentra Sometido el EDIFICIO LIBIA- PROPIEDAD HORIZONTAL y en Especial a la Unidad Privada Objeto de esta Negociación.- d) Que se hizo al dominio del Inmueble con dineros de su propio pecunio esfuerzo, trabajo y dentro del ejercicio de actividades Lícitas.- e) CLAUSULA NOTARIAL:- El Suscrito

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

Notario en cumplimiento a lo Ordenado por la Ley 258 de fecha 17 de Enero de 1996, Sobre LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, le pregunto A EL COMPRADOR, Bajo la Gravedad del Juramento acerca de si es Casado, si tiene vigente la Sociedad Conyugal, que si es Soltero, que si esta en unión marital de hecho vigente y que si posee algún Bien AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, a lo cual respondió, que su Estado Civil es el de Casado con Sociedad Conyugal Vigente, que NO TIENE NINGUN BIEN Afectado a Vivienda Familiar, que el inmueble que por este Instrumento adquiere NO LO Afecta A VIVIENDA FAMILIAR- NO REUNE LOS REQUISITOS ES UN LOCAL COMERCIAL- EL PRESENTE INSTRUMENTO SE ELABORO EN ESTA NOTARIA A PETICION DE LOS INTERESADOS.- ADVERTENCIA:- LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD POR NO --OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACION Y PROCEDEN A FIRMARLA ANTE EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE.- DERECHOS \$604.587.00=====

Colegio de Notarios \$6.930.00--y Supe Notariado \$6.930.00-- Para el Otorgamiento de la Presente Escritura se entregaron los Siguietes Certificados de Impuestos Fiscales:- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, LEY 4 DE 1990, Presentan Factura EN CERO No.- 1400101014958071-54 , Fecha Emisión Junio 09 del año 2014- Se Expide La Presente Factura al Predio con Ref. Cat. No.- Global No.-01-05-0201-0004-000, Cuya Dirección es K67 16- 54- con Auto Avalúo Global de \$227.201.000.00, Hay Sellos y Firmas de Caja.- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO No.- 13779 -- Se expide el presente Paz y Salvo al predio con Ref. Cat. Global No.- 01-05-0201-0004-000, Cuya Dirección K67 16-54 POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCION DE VALORIZACION, FECHA DE EXPEDICION Julio Nueve (9) ----- DEL Año 2014. FECHA DE VENCIMIENTO Agosto Nueve (9) ----- Del Año 2014, VALIDO PARA NEGOCIACIONES COMERCIALES- SE ADVIERTE EL REGISTRO DENTRO DEL TERMINO LEGAL DE SESENTA DIAS PARA SU COMPLETA VALIDEZ, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE

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



República de Colombia



Aa015227091

OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CESARA LOS EFECTOS DE DICHO INSTRUMENTO.- ADVERTENCIA A LOS COMPARECIENTES Y/O CONSTITUYENTES.- LA OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LES PARECIERE, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO.- EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO.- EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTICULO 35 DECRETO LEY 960/70).-

Protocolo elaborado en los Sellos Nos.- Aa015227080, Aa015227081, Aa015227082, Aa015227083, Aa015227084, Aa015227085 Aa015227086, Aa015227087, Aa015227088, Aa015227089, Aa015227090, Aa015227091 ✓
SOBRE BORRADO:- OBSERVAR, \$6.930.00, \$6.930.00. VALEN.DEC.960 de 1970

Jose Luis Suarez V.

JOSE LUIS SUAREZ VARGAS

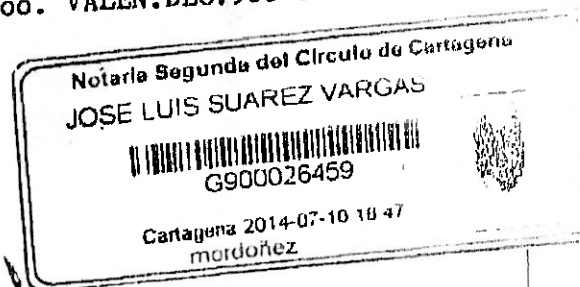
C. C. No.- 9.075.520 expedida en Cartagena

DECLARANTE VENDEDOR

DIRECCION:- Barrio El Carmelo- Calle Bogotá Mza. G- Lot- 1, Cartagena

Tel. No.- 3184572246- 6615957

Profesion- Pensionado



PASA AL REVERSO

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

CONTINUACION DEL SELLO CODIGO No.- Aa015227091

Marco Aurelio Hincapie Estrada

MARCO AURELIO HINCAPIE ESTRADA-
C. de C. No.- 70.952.805 expedida en Peñol

COMPRADOR.-

DIRECCION:- Barrio El Carmelo, Calle Bogotá Mza. G- Lote 1 Local Cartagena

Tel.- 3205277370

Profesion-

ESTA ESCRITURA SE AUTORIZA HOY 17 DE JULIO DE 2014

FOR

EL NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO

Alberto Suarez Carmona
ALBERTO SUAREZ CARMONA

Notaria Segunda del Circulo de Cartagena

MARCO AURELIO HINCAPIE ESTRADA

273877754

Cartagena 2014-07-10 16:48
m. doñez

calico

DECLA.CONST.REG.VTA.2014.BARRIO EL CARMELO.JOSE L.SUAREZ Y MARCO A.HINCAPIE.DOC

7 para
Copia de la E.R. No. 3029
del 17 de Julio de 2014 para entrega a
PARTE INTERESADA
compulso en 20 hojas que folio en
Cartagena a 18 de 07 2014



del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario

CURADURIA URBANA

RESOLUCIÓN N°0134 DE 04 DE JUNIO DE 2014.

www.curaduria2cartagena.com

Por medio de la cual se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio El Carmelo Carrera 67 N° 10-54.

Providencia y Santa Catalina establecerán las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a salud, educación, bienestar social, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas. Parágrafo 4°. En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento también podrán ser tramitadas ante la oficina de planeación o la dependencia que haga sus veces, cuando así lo determine el alcalde mediante acto administrativo°.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 21 y en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 los vecinos colindantes relacionados por la peticionaria, en el Formulario Único Nacional F.U.N. fueron citados a través de la empresa Tempoexpress mediante las guías N° 12846134883L, 12846134985L, para que estos se enteraran de la solicitud, se hicieran parte e hicieran valer sus derechos.

Que han transcurrido más de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la Citación, sin que ningún vecino colindante, ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 30 Decreto 1469 de 2010).

Que se recibió Declaración de la antigüedad de la construcción, la cual se entiende bajo la gravedad de juramento suscrita por el señor JOSE LUIS SUAREZ VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9.075.520 de Cartagena, en la que informa que las edificaciones cuenta con más de cinco años de construida al momento de la radicación del reconocimiento.

Que a la solicitud se le dio el trámite correspondiente y se designó como diseñador arquitectónico a la Arquitecta ALBA LUCIA NOEL CARABALLO, con matrícula profesional vigente A13482007-22806646 de Bolívar y como diseñador estructural al Ingeniero Civil JOSE ANTONIO TRES PALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente N° 13202-145570 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que el ingeniero civil ANTONIO CONTRERAS ACOSTA, revisor de estructuras de esta curaduría, constató, mediante la revisión del peritaje técnico que forma parte del trámite de reconocimiento de la existencia de una edificación en dos pisos, en la cual se desarrolla el uso residencial multifamiliar y un local comercial, radicado bajo el número 13001-2-14-0048, que dicho PERITAJE SE REALIZÓ DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL NUMERAL 3 DEL DECRETO 1469 DE 30 DE ABRIL DE 2010, EN LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE CONTENIDAS EN LA LEY 400 DE 1997 Y EN SU DECRETO REGLAMENTARIO 926 DEL 19 DE MARZO DE 2010, POR LO TANTO SIRVE DE FUNDAMENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: 1) Que en el presente trámite de reconocimiento de la existencia de la construcción se designó como Diseñador Estructural a JOSE ANTONIO TRES PALACIOS REYES, profesional Ingeniero civil con matrícula vigente No 13202-145570BLV quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 67 del Decreto 1469 del 2010, elaboró y firmó el peritaje que acompaña a la solicitud de reconocimiento. 2) Que el peritaje técnico constituye un análisis estructural que permite establecer la vulnerabilidad sísmica de la edificación y las obras que lleven progresiva o definitivamente a disminuirla, y actualizar la edificación con las Normas Sismo Resistentes Colombianas, si a ello hubiere lugar, en el plazo de los 24 meses improrrogables para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, establecido en el parágrafo 2 del artículo 71 del Decreto 1469 de 2010. 3) Que el presente peritaje técnico está compuesto de la memoria descriptiva de la edificación y dos planos de levantamiento estructural, los cuales se referencian, así : plano E-1, planta de cimentación, planta estructural segundo piso; plano E-2, planta estructural de cubierta, y mediante su contenido se realizó la evaluación de la estabilidad de la edificación, de la cual concluyó el perito Ingeniero, bajo la responsabilidad que le asignan los artículos 5 y 6 de la Ley 400 de 1997, que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10 4) Que en el

CURADURIA URBANA No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACIENDA DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 2008-145570

CURADURIA URBANA

RESOLUCIÓN N°0134 DE 04 DE JUNIO DE 2014.

www.curaduria2cartagena.com

Por medio de la cual se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio El Carmelo Carrera 67 N° 16-54.

13001-2-14-0048.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **JOSE LUIS SUAREZ VARGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9.075.520 de Cartagena, nombra poder especial amplio y suficiente a la señora **LIBIA MORELO CORCHO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 26.213.094 de Tierralta, para que solicite ante esta Curaduría el reconocimiento de la existencia de una edificación, sobre el inmueble ubicado en el barrio El Carmelo Carrera 67 N° 16-54, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1483 de 11 de Agosto de 1993, suscrita en la Notaría Cuarta del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-26307 y referencia catastral N° 01-05-0201-0004-000.

Que la señora **LIBIA MORELO CORCHO**, solicita tramite de reconocimiento de existencia de edificación sobre el predio descrito en el anterior considerando.

Que la solicitud se radicó bajo el N° 13001-2-14-0048 y lo sometido a consideración de esta Curaduría, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N.) es: "reconocimiento de la existencia de una edificación".

Que revisado el plano de localización se constato que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. U. 5C de 5 en actividad Residencial B (RB) y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 5C de 5 en Tratamiento Mejoramiento Integral 1. Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría en comité de fecha 25 de Marzo de 2014 y según consta en el acta N° 010, se verifico que la solicitud corresponde al reconocimiento de la existencia de una edificación en dos pisos.

Que el **Acto de Reconocimiento** está definido por el Decreto 1469 de 2010, en el artículo 64 así: "El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo controlen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan. En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismoresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción. Parágrafo 1°. El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso. Parágrafo 2°. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 9° del presente decreto. Parágrafo 3°. Los municipios, distritos y el Departamento Archipiélago de San Andrés,

Página 1 de 4

CURADURIA URBANA No. 2

EL PRESENTE DOCUMENTO ES EL COPIADO ORIGINAL

QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACIENDE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL N°

Por medio de la cual se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio El Carmelo Carrera 67 N° 10-54.

Después de haberse realizado el estudio correspondiente y mediante auto de fecha 22 de Mayo de 2014, se consideró que es viable expedir el reconocimiento solicitado, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2.

Parágrafo: Reconocer la edificación multifamiliar en dos pisos, de uso comercial en el primer piso y vivienda en el primer y segundo piso. El predio se encuentra localizado en el barrio El Carmelo con área de 300.00M² y dos frentes, uno de 20.00ML que colinda con la Calle Bogotá y otro de 15.00ML que colinda con la Calle Andalucía o Carrera 67, el predio no cumple con el área mínima exigida por la norma para un multifamiliar en esa actividad residencia que debe ser de 400.00M². La edificación se encuentran localizada en el predio así: retiros de antejardín sobre la Calle Bogotá y sobre la Calle Andalucía mide 0.0ML, no cumplen con el mínimo exigido por la norma de 3.00ML, retiros laterales el izquierdo de 0.00ML y derecho de 0.0ML, no cumple con el izquierdo que mínimo es de 3.00ML. La edificación tienen un área total construida de 372.94M², y se encuentra distribuida de la siguiente manera: Primer piso: local comercial el cual tiene un área construida de 51.69M²; vivienda N° 1 tiene un área de 26.23M² y se distribuye en: sala-comedor, cocina, una alcoba y el baño; la alcoba no cumple con el lado mínimo de 3.00ML exigido por la norma y la cocina no está ventilada, la vivienda N°2, tiene un área construida de 105.54M², y se distribuye así: sala, comedor, cocina, tres alcobas, dos baños y el patio; la alcoba N°2 no cumple con la norma por no estar ventilada, igual que la cocina. La vivienda tiene una altura de 2.20ML, no cumple con la altura mínima para espacios habitables de 2.50ML. Segundo piso: vivienda N°3, tiene un área construida de 120.79M², se ubica: sala, comedor, cocina, labores, cuatro alcobas y dos baños; la alcoba N°2, y la 3, no cumplen por no estar ventilada y no tiene el lado mínimo exigido por la norma de 3.00ML; vivienda N°4, tiene un área construida de 108.71M², se ubica: sala, comedor, cocina, labores, tres alcobas y dos baños; la alcoba N°2, y la 3, no cumplen por no estar ventilada y no tiene el lado mínimo exigido por la norma de 3.00ML.

CURADURIA URBANA No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FEI COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y NO DEPONTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 2019-4

CURADURIA URBANA

RESOLUCIÓN N°0134 DE 04 DE JUNIO DE 2014.

www.curaduria2cartagena.com

Por medio de la cual se declara la existencia de una edificación ubicada en el barrio El Camello Carrera 67 N° 16-54.

construida de 68,59M2 y esta conforma por: sala-comedor, cocina, dos alcobas y un baño; las alcobas no cumplen con el tamaño mínimo exigido por la norma de 3.00ML y la alcoba n°1 no está ventilada. El multifamiliar no cuenta con garaje, no cumple así con la norma, que dice por cada 100.00M2 de construcción se genera un estacionamiento. Con los siguientes indicadores finales: Índice de ocupación es el 61.1% equivalente a un área de 183.48M2, no cumple con el índice de ocupación del 44.4% máximo exigido por la norma, Índice de construcción es el 124.2% equivalente a un área de 172.84M2, cumple con el índice de construcción máximo del 165%, exigido por la norma.

Artículo Tercero: Reconocer como diseñador arquitectónico a la Arquitecto ALBA LUCIA NOEL CARABALLO, con matrícula profesional vigente A13482007-22806646 de Bolívar y como diseñador estructural al Ingeniero Civil JOSE ANTONIO TRES PALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente N° 13202-145570 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Artículo Cuarto: Enviase copia de este Reconocimiento a la Alcaldía de la Localidad Industrial de la Baita, para que se asegure el cumplimiento de las obligaciones de adecuación establecidas en el acto de reconocimiento.

Artículo Quinto: Se advierte al solicitante de la obligación de solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, Certificado de permiso de ocupación de acuerdo a lo indicado en el artículo 53 de Decreto 1469 de 2010.

Artículo Sexto: Esta Resolución se notificará personalmente al titular de reconocimiento y a los vecinos o a las personas que se deleguen para estos efectos. En los términos de lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto 1469 de 2010 y demás normas concordantes y vigentes

Artículo Séptimo: Que el Reconocimiento de la construcción, no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Conforme lo indica el inciso 2° del artículo 36 del Decreto 1469 de 2010.

Artículo octavo: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría, conforme lo indica el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

GUILHERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2 (P)

Proyecto HUPV
Cortes LGTC

CURADURIA URBANA No. 2

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACER PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No.

CURADURIA URBANA No. 2
SURTIDO EL TRAMITE LEGAL DE NOTIFICACION EN QUE
SE PRESENTARA LA FIRMA DEL REPRESENTANTE DEL
ADMINISTRATIVO 0134 de 04 de Junio de 2014
QUEDA EN FIRME DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 42 DEL
Decreto 1469 de 2010

U R B A N A

Resumen de la Información Contenida en la Resolución N° 0134 de 04 de Junio de 2014.

INFORMATION GENERAL.

2.1. PREDIC

1. ATRIBUCIÓN: 15001-2-14-0048 de 26 de febrero de 2014
 2. ATRIBUCIÓN: 0134 de 04 de junio de 2014
 3. REFERENCIA CATASTRAL: 01-05-0201-0001-000
 4. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 060-26307
 5. ATRIBUCIÓN: 11 Carrizillo Cra 67 N: 16-54
 6. PROPIETARIO: JOSÉ LUIS SUAREZ VARGAS
 7. VALOR DEL PRECIO: 300.00M2
 8. VALOR DE INTERVENCIÓN: 372.84M2
 9. CONTRATO 2
 10. TELÉFONO 6015957

DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES

DE LOS PROFESIONISTAS
DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO: ALBALUCIA NOEL
CARABALLO
Matrícula: A13482007-22806646 de Bolívar
DISEÑADOR ESTRUCTURAL: JOSÉ ANTONIO
FRESALACIOS REYES
Matrícula: 13202145570 de Bolívar

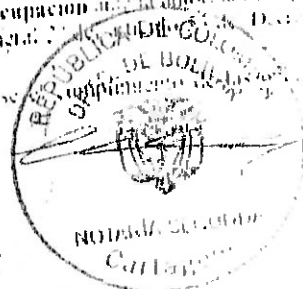
III. PROYECTO

[illegible]

TIPO DE TRAMITE: RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE UNA DEDICACION
EJECUTORIA Y EN FIRMES: EL 04 DE JUNIO DE 2014

DISPOSICIONES LEGALES (Ley 388/97, Decreto 1469 de 2010)

DISPOSICIONES LEGALES (Ley 388/97, Decreto 1469 de 2010)



සාකච්ඡා මාලාව

Localidad	Planta 1er Piso	Planta 2o Piso
Los Mochis	Local 100 A2 Vivienda 1	Vivienda 3 Local 100 A2
	Vivienda 2 Local 100 A2	Vivienda 4 Local 100 A2

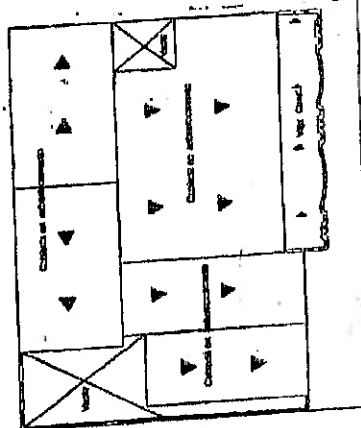


Figure 4. Curvature

	Calle Bogotá	o Calle 17
--	--------------	------------

Calle Andalucía o Crr. 67

Loie

Appendix 3

Entrando

Desarrolla Estrategia

Forrás

Page 10

Leandro con Dominic Vago

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

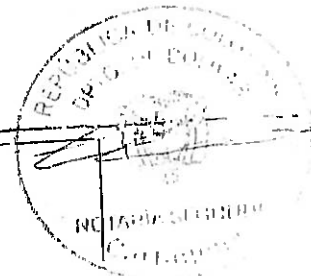
[illegible]

Calle Bogotá o Calle 17

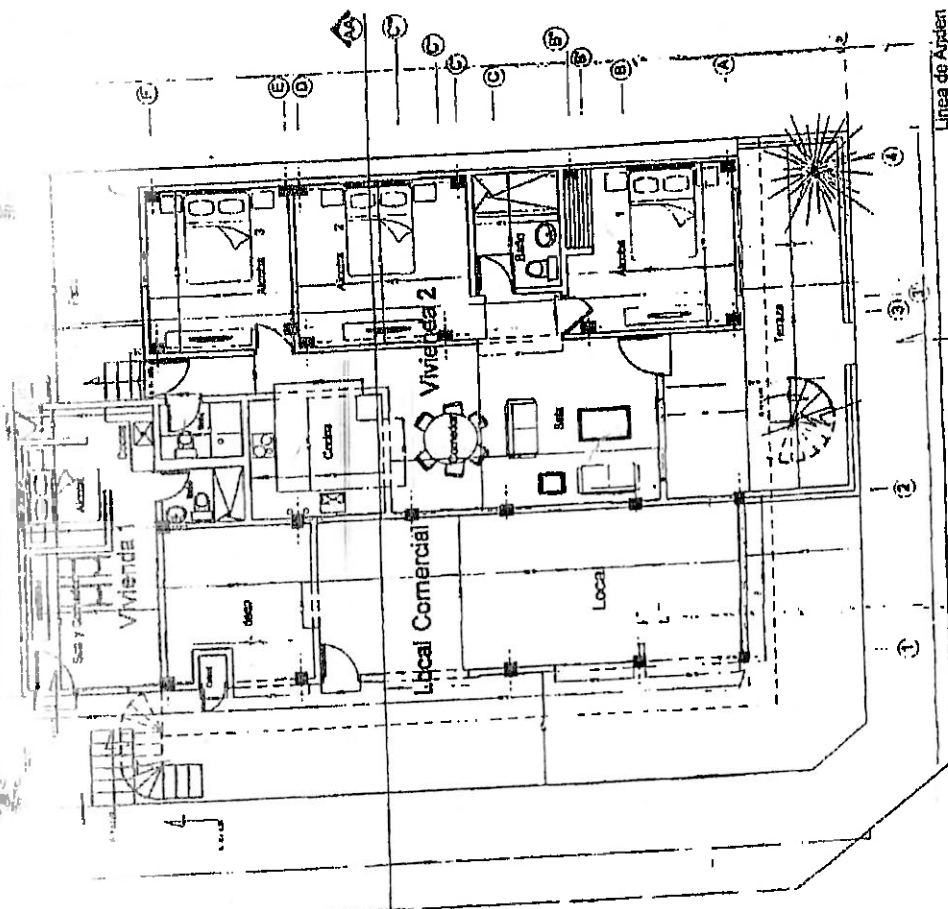
Calle Andalucía o Cr. 67

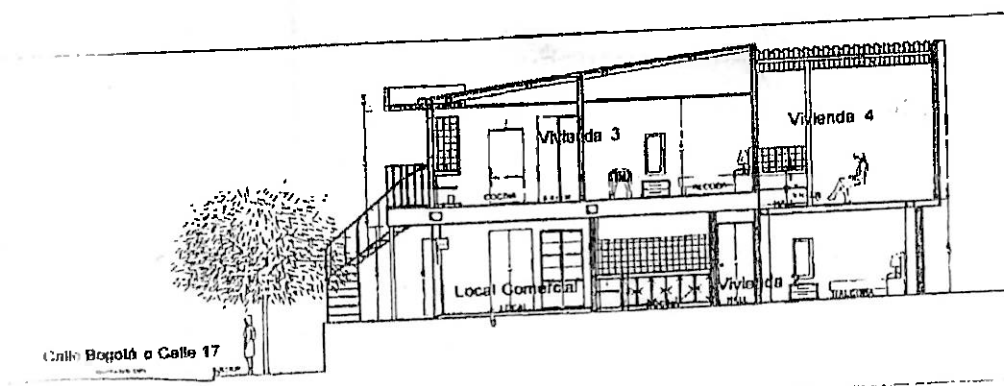
Lindero con Mery Contreras

Línea de Arden

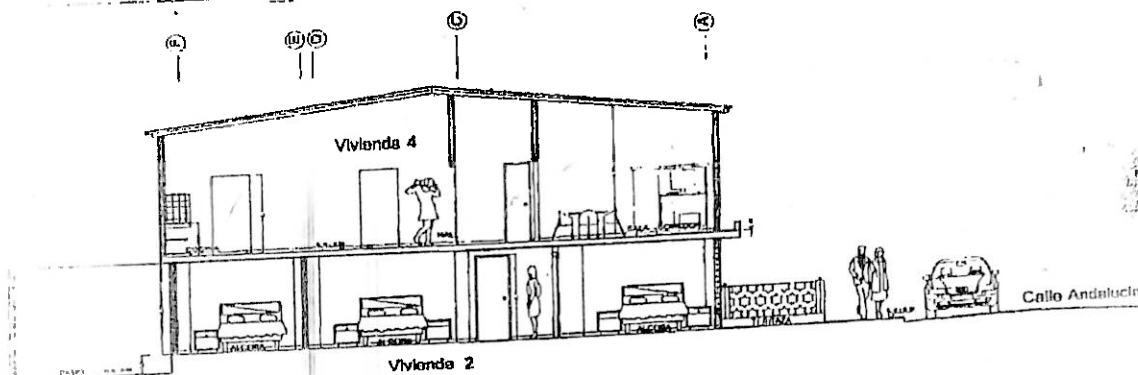


SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
REGISTRACIÓN DE LA EXISTENCIA DE UNA
PARCELA CON IDENTIFICACIÓN 24-2-14
Este plano constituye la base para la inscripción de una parcela en el registro de la propiedad.
El plano debe ser presentado al Registrador de la Propiedad para su inscripción en el registro de la propiedad.
El plano debe ser presentado al Registrador de la Propiedad para su inscripción en el registro de la propiedad.
El plano debe ser presentado al Registrador de la Propiedad para su inscripción en el registro de la propiedad.

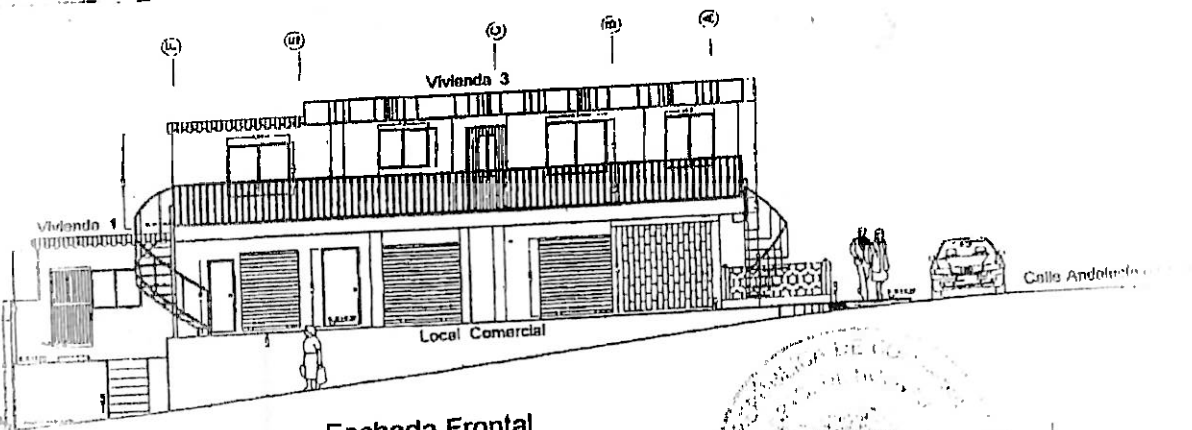




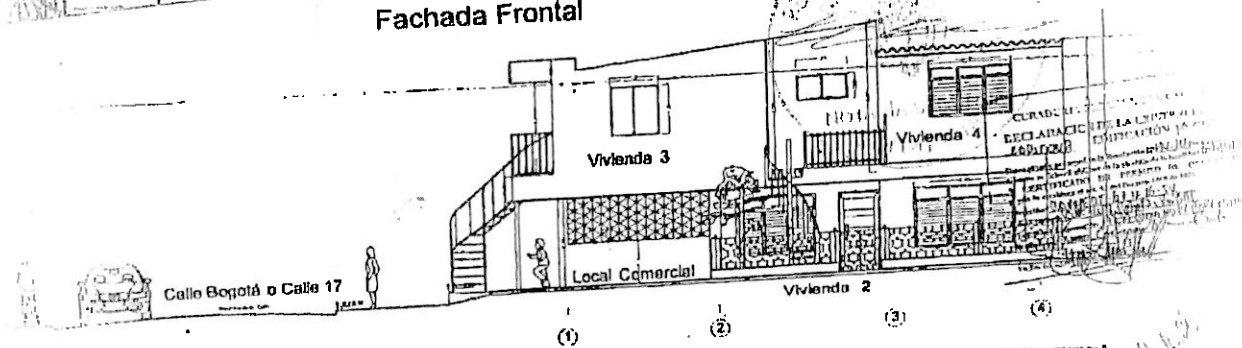
Corte Transversal A A'



Corte Longitudinal BB'



Fachada Frontal



Fachada Lateral Derecha

ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.A.
CALLE 100 No. 100-100
BOGOTÁ, D.C.
TEL. 234 5678
FAX 234 5678
E-MAIL: info@estudio.com

CAS Y LINDEROS.

COMERCIAL

AREA CONST. 51.69 M²
Coeficiente 13.86 %

NORTE con El Bobotá o el 17 y Mide 13.38 M
SUR con Viviendas 1 y 2 y Mide 13.38 M
ESTE con Vivienda 1 y Mide 3.88 M
OESTE con El Andalucía o Kr 67 y Mide 3.86 M

ENDA 1

AREA CONST. 26.23 M²
Coeficiente 7.03 %

NORTE con el 17 ó Bobotá y Mide 4.0 M.
SUR con Vivienda 2 y Mide 4.0 M.
ESTE con la Casa Lt 3 de la Mz "G" y Mide 6.55 M
OESTE con Local Comercial y Vivienda 2 y Mide 6.55 M

ENDA 2

AREA CONST. 105.54 M²
Coeficiente 28.30 %

NORTE con Local Comercial y Vivienda 1 y Mide 17.89 M
SUR con Casa Lt 2 de la Mz "G" y Mide 14.03 M
ESTE con Vivienda 1 y Casa Lt 2 Mz "G" y Mide 8.04 M
OESTE con Kr 67 o El Andalucía y Mide 8.04 M

VIVIENDA 3

AREA CONST. 120.79 m²

Coefficiente 32.40 %

32.41 %

con el NORTE con el 17 ó Bobotá y mide 14.16 M.

con el SUR con vivienda 4 y mide 14.16 M.

con el ESTE con vacío sobre vivienda 1 y mide 8.63 M.

con el OESTE con vacío sobre Kr 67 o el Andalucía y mide 8.63 M.

VIVIENDA 4

AREA CONST. 68.59 m²

Coefficiente 18.40 %

con el NORTE con vivienda 2 y mide 14.16 M.

con el SUR con vacío sobre Casa Lt 2 Mz "G" y mide 14.16 M.

con el ESTE con vacío sobre Casa Lt 3 Mz "G" y mide 14.16 M.

con el OESTE con vacío sobre Kr 67 o el Andalucía y mide 8.63 M.

AREA CONSTRUIDA TOTAL 372.94 M²

AREA DEL LOTE 300 M²

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Impreso el 8 de Octubre de 2014 a las 09:23:01 am

INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

JOSE LUIS CC# 9075520

MARCO AURELIO CC# 70952805 X

Nro Matricula: 060-281596

REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:

CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

DEL INMUEBLE

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR R.P.H. BARRIO EL CARMELO KRA 67 N° 16-54 CALLE BOGOTA MNA

Fecha 21/7/2014 Radicación 2014-060-6-15615

DEL: 10/7/2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

JOSE LUIS CC# 9075520 X

Nro Matricula: 060-281597

REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:

CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

DEL INMUEBLE

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR R.P.H. BARRIO EL CARMELO KRA 67 N° 16-54 CALLE BOGOTA MNA

Fecha 21/7/2014 Radicación 2014-060-6-15615

DEL: 10/7/2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

JOSE LUIS CC# 9075520 X

Nro Matricula: 060-281598

REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:

CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

DEL INMUEBLE

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR R.P.H. BARRIO EL CARMELO KRA 67 N° 16-54 CALLE BOGOTA MNA

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 8 de Octubre de 2014 a las 09:23:01 am

060-6-15615 se calificaron las siguientes matriculas:

060-281595 060-281596 060-281597 060-281598 060-281599

Nro Matricula: 060-26307

OTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro: 13001010502010004000
CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

DEL INMUEBLE

KRA 67, # 16-54, CALLE BOGOTA- BARRIO DEL CARMELO

Fecha 21/7/2014 Radicación 2014-060-6-15615

DEL: 10/7/2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 20 000.000

OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO - EDIFICACION DE DOS,

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL

INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

JOSE LUIS CC# 9075520 X

Fecha 21/7/2014 Radicación 2014-060-6-15615

DEL: 10/7/2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

JOSE LUIS CC# 9075520 X

ACTOS DE LA ANOTACION

OTRO, 060-281597, 060-281598, 060-281599

Nro Matricula: 060-281595

OTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:
CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

DEL INMUEBLE

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR R.P.H. BARRIO EL CARMELO KRA 67 N° 16-54 CALLE BOGOTA MNA

Fecha 21/7/2014 Radicación 2014-060-6-15615

DEL: 10/7/2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

JOSE LUIS CC# 9075520 X

Fecha 21/7/2014 Radicación 2014-060-6-15615

DEL: 10/7/2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 43 300 000

MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 8 de Octubre de 2014 a las 09:23:01 am

Fecha 21/7/2014 Radicación 2014-060-6-15615
DEL: 10/7/2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO \$ 0
LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
ARGAS JOSE LUIS CC# 9075520 X

Nro Matricula: 060-281599

REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:
CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

FIN DEL INMUEBLE

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR R.P.H. BARRIO EL CARMELO KRA 67 N° 16-54 CALLE BOGOTÁ MNA

Fecha 21/7/2014 Radicación 2014-060-6-15615
DEL: 10/7/2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO \$ 0
LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
ARGAS JOSE LUIS CC# 9075520 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Se debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

El registrador(a)
Firma

OCT 2014

Califico la calificación: 61622

