

que lo cual soy fe y manifiesto lo siguiente: - PRIMERO: - Que por medio de la
Gobernación Pública Número 1483 de fecha 11 del mes de Agosto del año 1993, de
Cartagena de Indias, la que fue inscrita en la Oficina de Registros de
Documentos Públicos de Cartagena el día 21 del mes de Octubre del año 1993,
consta que el Folio de Matrícula 060-26307, al señor JOSE LUIS SÁUREZ VARGAS-
SOMPRO a la Señora: MARIA ESTHER RINCÓN ORTIZ, el siguiente bien:
un terreno: - LOTE N.º. 1 MZA. G- KRA. 67 N.º. 16- 54 CON SUS ANEXIDADES Y
DEPENDENCIAS, UBICADO EN LA CALLE BOGOTÁ, BARRIO EL CARMELITO-
SUYOS LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES SON LOS SIGUIENTES: - POR
UN LOTE DE 15.00 MÉTRICOS Y POR EL FONDO. LINDA CON CALLE ANDALUCIA Y MIDE 15.00
MÉTRICOS Y POR EL FONDO. LINDA CON CALLE BOGOTÁ G KRA. 67 DE LA NUEVA NOMENCLATURA
SACUERDA, ENTRANDO. LINDA CON CALLE ANDALUCIA Y MIDE 15.00 MÉTRICOS Y POR EL FONDO. LINDA CON CALLE BOGOTÁ G KRA. 67 DE LA NUEVA NOMENCLATURA
EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN 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 EDIFICACIÓN TIENE UN AREA TOTAL CONSTRUIDA
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 N.º. 1- TIENE UN AREA DE: 26.23M²
SE DISTRIBUYE EN - SALA. COMEDOR, COCINA, UNA ALCOBIA Y UN
BAÑO. LA ALCOBIA NO CUMPLE CON EL LADO MINIMO DE 3.00 METROS
SE DISTRIBUYE EN - XIGIDO POR LA NORMA Y LA COCINA NO ESTA VENTILADA. VIVIENDA
TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE: 105.54M² Y SE DISTRIBUYE ASI-
COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BANOS Y EL PATIO. LA
ALCOBA N.º. 2 NO CUMPLE CON LA NORMA POR NO ESTAR VENTILADA.
ALCOBAL QUE LA COCINA. LA VIVIENDA TIENE UNA ALTURA DE 2.26
Metros. NO CUMPLE CON LA ALTURA MINIMA PARA ESPACIOS

0201-0004-000

separata para noa creación en la esfera pública - No tiene que para la humanidad

En la Ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia a los D. I. E. Z (10) ----- Días del Mes de J. U. T. I. O. ----- del Año DOS MIL CATORCE (2014) Al Despacho del Notario Segundo del Circulo Notarial de Cartagena, del Cual es Notario Principal Eudenis del Carmen Casas Berrellejo, comparece EL Señor: JOSE LUIS SUAREZ VARGAS (Vigente), mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Cartagena, de Nacionalidad Colombiana, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número: 9.075.520 expedida en Cartagena, de Estado Civil Casado con Sociedad Conyugal Vigente, Comparacion 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 Juzgado de lo Penal necesario para el otorgamiento de la presente escuela y de acuerdo a lo establecido en la Constitución de Colombia.

VENDE A.: MARCO AURELIO HINCAPIE ESTRADA. - C. C. Nro. 0.952.805 expedida en el Pueblo
- Nro. DE MATRICULA Nro. 060-26307/ - MEF. CAT. Nro. 01-05-0201-0004-000. - PREDIO: URBANO: CARTAGENA: D.C.T. (BOLIVAR) -
LOTE Nro. 1- MZA. G- KRA. 67 #16- 54 CALLE BOGOTA. BARRIO EL
CARMELO. CON SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS. NOMENCLATURA
URBANA ACTUAL K67 16- 54 CALLE BOGOTA. EN ESTA CIUDAD DE

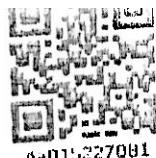
NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA. **NUMERO: 3029 (TRES MIL VIENTINUEVE)** - **ECHA: DÍA 10) - MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)**

Geographia Gallo-Belgica





República de Colombia



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 BOGOTÁ 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

DEFICIENTE DE 13.86 %

QUE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA PROMETIDO EN VENTA A EL SEÑOR
JUAN CO 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

DEFICIENTE 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
14.03 METROS- POR EL OESTE:- CON KR. 67 O CALLE ANDALUCIA Y MIDE
11.84 METROS

AREA PRIVADA DE: 105.54M2

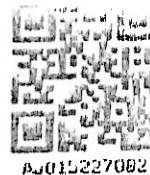
DEFICIENTE DE: 28.30 %

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-
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.
O CALLE ANDALUCIA Y MIDE 8.53 METROS

AREA PRIVADA DE: 120.79M2



República de Colombia



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 BOGOTÁ 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 0.0ML- NO CUMPLE CON EL IZQUIERDO QUE MINIMO ES DE:- 3.00ML

Área cubierta _____ 372.84 Metros 2 _____

Área total CONSTRUIDA _____ 372.84 Metros 2 _____

Coeficiente: _____ 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 RECONOCIMEINTO 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 SIRVÁ 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

CUANTIA: _____ "0" _____
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 BOGOTÁ K67 No.- 16-54, CONSTRUIDO EN EL LOTE MARCADO CON EL No.- 1 DE LA MZA G- EN ESTA CIUDAD DE CARTAGENA.

COMPARAECÉ 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 2.20 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 ALCOBAS 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 11%, 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-, 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- Cuyos Linderos y Medidas Generales aparecen especificados en el 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 Curaduria 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 reciprocas 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



ADU15227084

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 Notaría 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, otorgada 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 16 O BOGOTÁ Y MIDE 13.38 METROS- POR EL SUR:- CON VIVIENDAS 1 Y 2 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



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

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

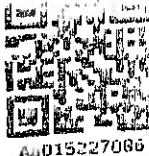
AREA DEL LOTE:- 300M2

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 Nro.- 0134 DE FECHA CUATRO (4) DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2014, EMANADA DE LA CURADURIA URBANA Nro.- 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 300.00M2- 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 BOGOTÁ 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



0.0ML-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:

- a) El lote de terreno con un Area de 300.00 mts2.
- b) Area 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.
- c) Los desagües y bajantes para aguas pluviales y sanitarias, los registros y conexiones de alcantarillado.
- d) 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 cemento, estructura de la cubierta en madera y la cubierta en asbesto y cemento, instalaciones eléctricas incluidas 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. Usarios 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 o 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 causar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, incurriendo 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 ejecutar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como el autorrial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



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 régimen 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 afecta 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 pertenezca 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 2 o . 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.



República de Colombia



Ag015227088

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 transito 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 anteriores

dichas, Transfiere a Titulo de Venta Real, Pura y Simple a Favor de MARCO AURELIO HINCAPIE ESTRADA- Quien en el Cuerpo de este Acto su 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 BOGOTÁ 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 SEGUN LA LEY 1711 DE JULIO 6 DE
1904.

PARAGRAFO SEGUNDO:- QUE EL EDIFICIO LIBIA- PROPIEDAD
HORIZONTAL, Bajo la Ley 16 de 1985 y Sus Decretos Reglamentarios y la Ley
170 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
específica 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 anexas 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
a Copropiedad Sobre los Bienes Comunes del Edificio, Conjunto o Agrupación, o
a 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
estimados de expresar, la Compraventa se efectúa como la de un cuerpo cierto y
verdadero.

SEGUNDO:- ADQUISICION:- Que EL VENDEDOR se Hizo al dominio del
predicuado aquí transferido- EL LOTE DONDE SE HAYA CONSTRUIDO EL
EDIFICIO LIBIA- P-H- por Compra hecha a la Señora:- MARIA ESTHER
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 dia 21 del
mes de octubre del año 1993, Bajo El Folio de Matricula Matriz No.- 060-26307,
que es exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa015227089

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:- POSESIÓN 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 Gobierna 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 Vendedor a 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

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 Fuentaria solo por cuenta del **VENDEDOR**.—

PARÁGRAFO 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 para 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 vendedor



República de Colombia



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 LESIÓN ENORME Y DE CUALQUIER CONDICIÓN RESOLUTORIA DERIVADA DEL PRECIO DE VENTA PACTADO, CON EL COMPRADOR AL TIEMPO DE CERRAR ESTA NEGOCIACIÓN.

DECIMA:- COMPARTECIA Y ACEPTACION:- Presente en este 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 denuo del ejercicio de actividades Licitas.- e) CLAUSULA NOTARIAL:- El Suscrito

Notario en cumplimiento a lo Ordenado por la Ley 258 de fecha 17 de Enero de 1998, 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 COMPARCIENTES, 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 Siguientes Certificados de Impuestos Fiscales:- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, LEY 44 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
impresarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario.

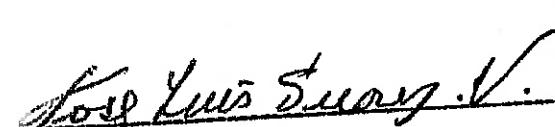


República de Colombia



OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CESARA LOS EFECTOS DE DICHO INSTRUMENTO.- ADVERTENCIA A LOS COMPARAECIENTES 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

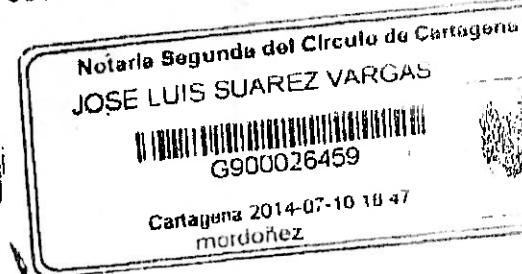

JOSE LUIS SUAREZ VARGAS
C. C. No.- 9.075.520 expedida en Cartagena

DECLARANTE VENDEDOR

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

Tel. No.- 3184572246- 6615957

Profesion- Pensionado



PASA AL REVERSO

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

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

por

EL NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO

ALBERTO SUAREZ CARMONA

Notaria Segunda del Circulo de Cartagena

MARCO AURELIO HINCAPIE ESTRADA

273877754

Cartagena 2014-07-10 16:48
modoñez

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

17 de Julio de 2014 para la expedición de la escritura pública de la parte de
del 10 de Julio de 2014 para la expedición de la escritura pública de la parte de
ALBERTO SUAREZ CARMONA
compuesto en 20 hojas que autorizo en
Cartagena a 18 de 07 2014

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 Curralo 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 Temporexpress 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 informan 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 Arquitecto ALBA LUCIA NOEL CARABALLO, con matrícula profesional vigente A13482007-22006646 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 PERTAJE 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 derrumbe, 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 N° 2

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y SE MANTIENE DE
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL N° 2008-178457

URADURIA 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.

13001-2-14-0040.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1.987, el Decreto 1469 de 2010, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

... al señor **JOSE LUIS SUAREZ VARGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9.075.520 de Cartagena
... mediante poder especial amplio y suficiente a la señora **LIBIA MORELO CORCHO**, identificado con cédula de ciudadanía
... N° 36.213.094 de Tierraalta, para que solicite ante esta Curaduría el reconocimiento de la existencia de una edificación,
... siendo el inmueble ubicado en el barrio El Carmelo Carrera 67 N° 18-54, 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 Círculo Notarial de
... Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-28307 y referencia catastral N° 01-05-0201-0004-000.

que la señora **LIBIA MORELO CORCHO**, solicita trámite de reconocimiento de existencia de edificación sobre el predio mencionado 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 establecido en el Formulario Único Nacional (F.U.N.) es: "reconocimiento de la existencia de una edificación".

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

Gatorina 1424

CURADURIA URBANA No. 2

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE DEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REFUGA EN ESTA CURADURIA Y HACE SUCIO DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL N° 200970

TRADURIA ZURBANA

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.

Por medio de la cual se declara la documentación que a continuación se detallan:

5.1) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 4 del artículo 67 del Decreto 1469 de 2010, el solicitante aporto la declaratoria de antigüedad de la construcción.

que, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena P.P.C. y pagó el Impuesto de delineación a la construcción, producto de su autoliquidación, a la Secretaría de Hacienda según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N° 0041 de 2008, respectivamente.

Además, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el, se realizó el estudio correspondiente y mediante auto de fecha 22 de Mayo de 2014, se consideró que es viable conceder el reconocimiento solicitado, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2.

RESUELVE

Artículo primero: Declarar la existencia de la edificación sobre el inmueble ubicado en el barrio El Carmelo Capera 67
Nº 16-54, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública Nº 1483 de 11 de Agosto de 1993,
fusilita en la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Cartagena, Identificado con matrícula inmobiliaria Nº 080-26307 y
referencia catastral Nº 01-05-0201-0004-000, a través de la señora LIBIA MORELO CORCHO, Identificado con cédula
de ciudadanía Nº 26.213.094 de Tierralta apoderada especial para este acto del señor JOSE LUIS SUAREZ VARGAS,
apoderado con la cédula de ciudadanía Nº 9.075.520 de Cartagena.

Artículo segundo: Reconocer el levantamiento Arquitectónico contenido en los planos identificados en su rotulo y anotaciones así: plano 1 localización, cuadro de áreas y planta de cubierta; plano 2, planta 1º piso; plano 3, planta 2º piso; plano 4, cortes y fachada, elaborados y firmados por la Arquitecto **ALBA LUCIA NOEL CARABALLO**, con matrícula profesional vigente A13482007-22808846 de Bolívar y también reconocer el peritaje estructural elaborado y firmado por Ingeniero Civil **JOSE ANTONIO TRES PALACIOS REYES**, con matrícula profesional vigente N° 13202-146570 de Bolívar, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 67 del Decreto 1469 del 2010, que registra la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de la cual concluyó 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 sísmo resistente NSR-10.

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 20.00M2 que colinda con la Calle Bogotá y otro de 15.00M2 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 0.70M2 y derecho de 0.0ML, no cumple con el Izquierdo que minimo 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, 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 2.20M2, no cumple con la altura mínima para espacios habitables de 2.50ML. Segundo piso: vivienda N°3, tiene un área constructiva 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

CURADURIA URBANA NO. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y NO ES PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL N.º 123456789.

Figure 3 detail

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 77,84M2, 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: Envíese copia de esta Reconocimiento a la Alcaldía de la Localidad Industrial de la Bahlí, 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 2º 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano No.2 (P)

REVISADO HUPV
COPIADO LUTC

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
ARCHIVO MANTENIDO POR EL MUNICIPIO

CURADURIA URBANA
SURTIDO EL 04 DE JUNIO DE 2014
SE PRESENTARÁ TÉCNICO EN NOTIFICACIÓN DE
ESTE ACTO
ADMINISTRATIVO DÍA 04 DE JUNIO DE 2014
QUEDA EN FIRME DE CONFORMIDAD CON EL CURRULO OFICIAL
Y BAJA EN EL DÍA 04 DE JUNIO DE 2014
FIRMADO POR
FIRMA 1 DE 4

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

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

INFORMACIÓN GENERAL

DEL PREDIO

INDICACIONES: 13001-2-14-0048 de 26 de Febrero de 2014
RESOLUCIÓN 0134 de 04 de Junio de 2014
REFERENCIA CATASTRAL: 01-05-0201-0004-000
ESTRUCTURA INMOBILIARIA: 060-26307
DIRECCIÓN: Carrilgo Cra 6^{ta} N° 16-54
PROPIETARIO: JOSÉ LUIS SCARIZ VARGAS
VALOR DEL PREDIO: 300.000M2
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 372.84M2
ESTRATO: 2
TELÉFONO: 6615957

DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES

DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO ALBALUCIA NORI
CARABALLO
Matrícula A12382007-22800646 de Bolívar
DISEÑADOR ESTRUCTURAL: JOSÉ ANTONIO
TRESPALACIOS REYES
Matrícula 13202115570 de Bolívar

DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Reconocer el levantamiento Arquitectónico contenido en los planos identificados en su totalidad, así: plano 1: localización, cuadro de arcos y planta de cubierta, plano 2: planta 1 piso, plano 3: planta 2 piso, plano 4: cubierta y fachada, elaborados y firmados por la Arquitecto ALBALUCIA NORI, CARABALLO, con matrícula profesional vigente A12382007-22800646 de Bolívar. También reconocer el levantamiento estructural elaborado y firmado por Ingeniero Civil JOSÉ ANTONIO TRESPALACIOS REYES, con matrícula profesional vigente N° 13202115570 de Bolívar, quien en cumplimiento de la legislación en el numeral 3 del artículo 6^{ta} del Decreto 1469 del 2010, que regula la vulnabilidad sísmica de la edificación, establece que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación que cumple el Reglamento de construcción sísmico resistente N° 38897. Parágrafo: Reconocer la edificación multifamiliar en el barrio El Encuentro, que cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento de construcción sísmico resistente N° 38897. La edificación se encuentra localizada en el barrio El Encuentro, en la calle de 200.00M2 y dos treinta, ancho de 26.00M2 que culmina con la Calle Bregón y otro de 15.00M2 que culmina con la Calle Andalucía y Carrera 6^{ta}. El predio que cumple con el ancho mínimo exigido por la norma para un multifamiliar en esa localidad es de 100.00M2. La edificación se encuentra localizada en el predio: las retiñas de anterioridad son: la Calle Andalucía y sobre la Calle Andalucía mide 100M2, no cumplen con el mínimo exigido por la norma de 2.00M2, retiendas el ancho y el largo de 0.70M2 y derecho de 0.08M2, no cumplen con el exigido que mínimo es de 3.00M2. La edificación tiene una planta comercial de 372.94M2, y se encuentra distribuida de la siguiente manera: Primer piso: local comercial el cual tiene una área construida de 51.69M2, vivienda N° 1 tiene un área de 26.23M2 y se distribuye en: sala/dormitorio, cocina, una alcoba y baño, la cocina no cumple con el lado mínimo de 3.00M2 exigido por la norma y la cocina no está ventilada, 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 altura mínima para ser habitable de 2.50M2. Segundo piso: vivienda N° 3, tiene un área construida de 120.79M2, se ubica: sala, comedor, cocina, 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 3.00M2, vivienda N° 4, tiene un área construida de 68.29M2 y está conforma por: sala/comedor, cocina, dos alcobas y dos baños, las alcobas no cumplen con el lado mínimo exigido por la norma de 3.00M2 y la alcoba N° 1 no está ventilada. El lado contrario a la cocina con paraje, no cumple así con la norma, que dice por cada 100.00M2 de construcción se genera un estacionamiento de 1.00M2, teniendo andadores finales, índice de ocupación es el 61.1% que vale por un área de 183.46M2, no cumple con el 61.1% de ocupación del 114% máximo exigido por la norma, índice de construcción es el 124.2% equivalente a un área de 45.88M2, que es el índice de construcción máximo del 165%, exigido por la norma.

TIPO DE TRAMITE: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

FECHADA Y FIRME: EL 04 DE JUNIO DE 2014

DISPOSICIONES LEGALES (Ley 38897, Decreto 1469 de 2010)

El presente Reconocimiento deberá sujetarse al Certificado de Permitido de Ocupación que la autoridad competente para el desarrollo urbano y posterior de obra, en los términos que se establecen en el numeral 2 del Decreto 1469 de 2010.

La Alcaldía Localidad Industrial y de la Bahía, tiene la competencia para asegurarse que las edificaciones que se construyan estén sujetas a las normas establecidas en este Reconocimiento.

Este documento fue emitido en Cartagena de Indias el 03 de Junio de 2014.



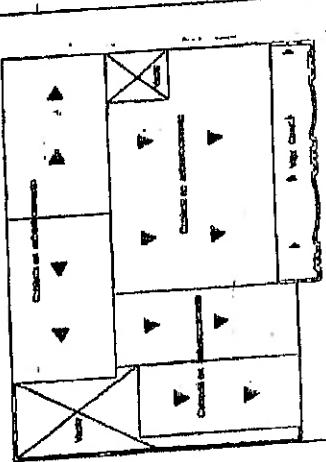
COLE-11-2014

Barrío El Carmelo



En el Sector

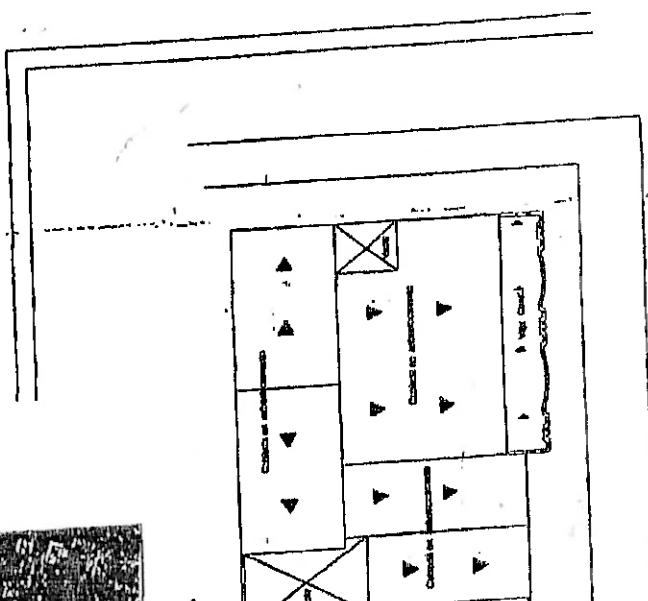
Cuadro de Áreas		Planta 1er Piso	Planta 2º Piso
Lote Matriz		Vivienda 3 Área: 100 m ²	Vivienda 4 Área: 100 m ²
Lote Matriz	Local Comercial Área: 200 m ²	Vivienda 1 Área: 80 m ²	Vivienda 2 Área: 80 m ²
Lote Matriz			Área: 100 m ²



Callé Bogotá o Calle 11

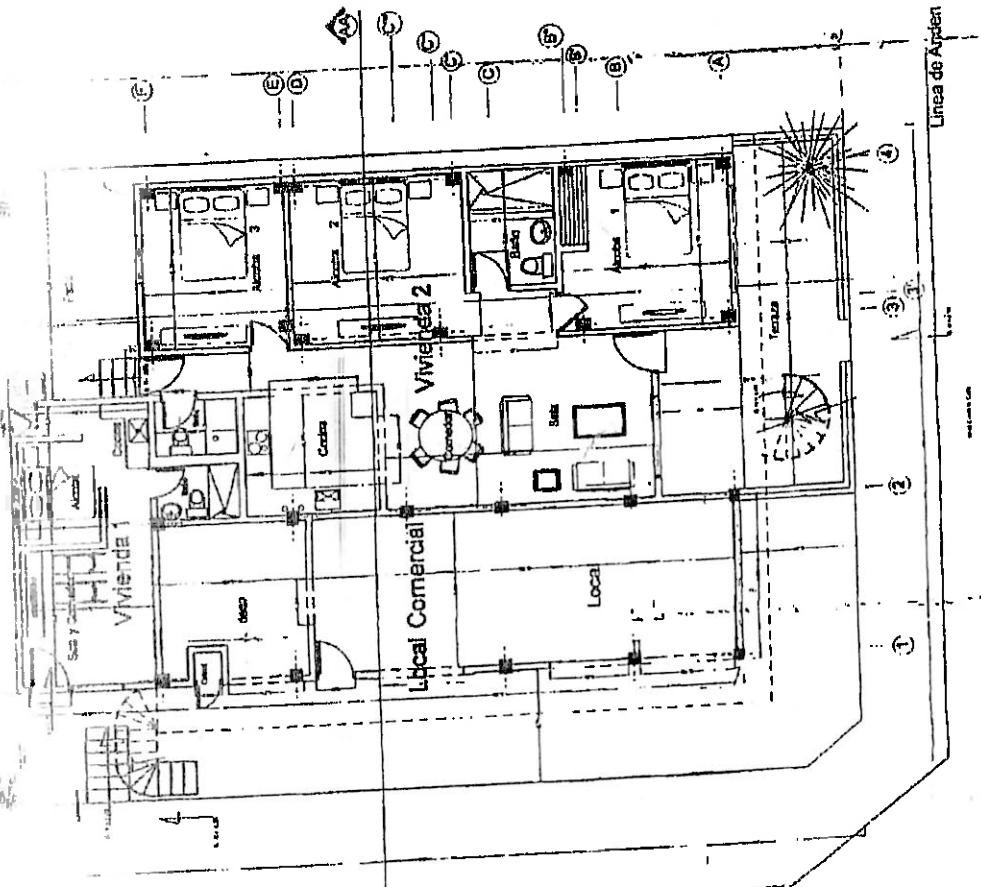


Calle Andalucía o Crr. 67



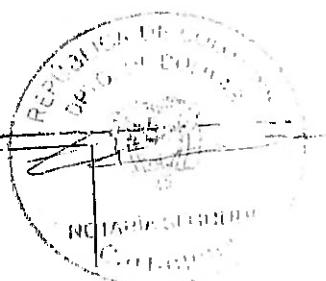
卷之三

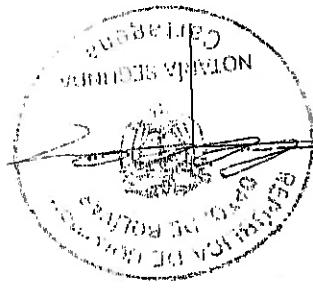
Líderes con Mery Contreras



Calle Andalucía o Ctr. 67

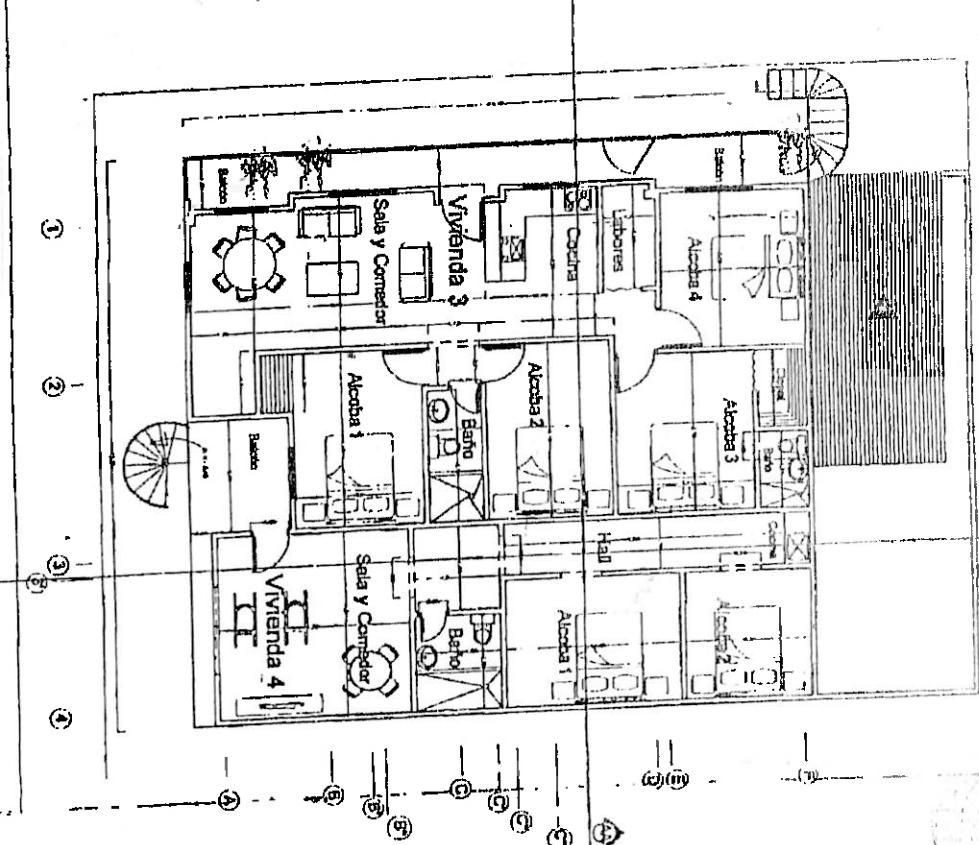
Calle Bogotá o Calle 17

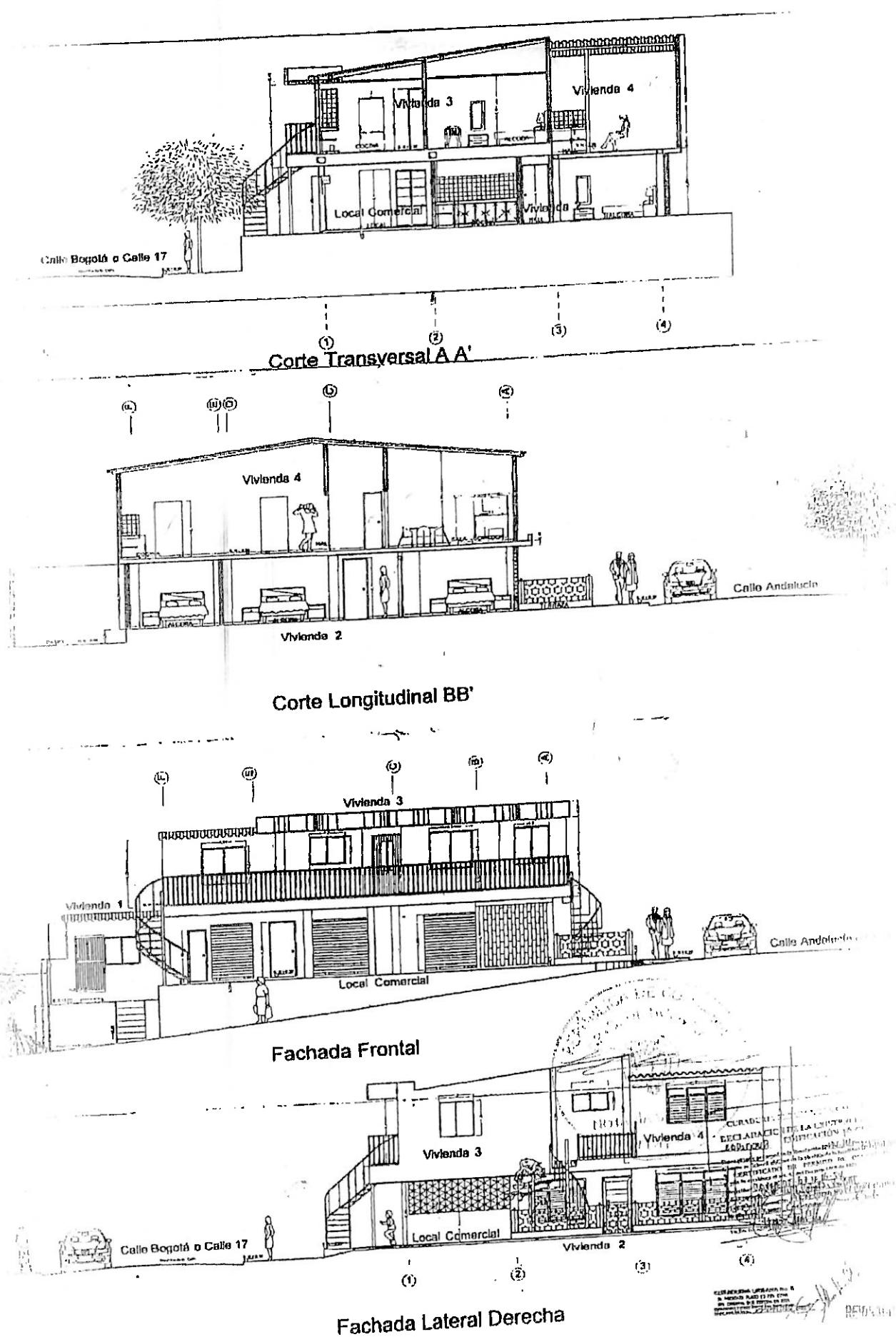




Calle Bogotá o Calle 17

Calle Andalucía o Cr. 67





DAS Y LINDEROS.

COMERCIAL

ÁREA CONST. 51.69 M²
Coeficiente 13.86 %

NORTE con el Bobotá ó el 17 y Mide 13.38 M
SUR con Viviendas 1 y 2 y Mide 13.38 M
ESTE con Vivienda 1 y Mide 3.38 M
OESTE con CII Andalucía o Kr 67 y Mide 3.86 M

ENDA 1

ÁREA 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

ÁREA CONST. 105.54 M²
Coeficiente 28.30 %

NORTE con Local Comercial y Vivienda 1 y Mide 17.34 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 CII Andalucía y Mide 8.04 M

VIVIENDA 3

ÁREA CONST. 120.79 M²
Coeficiente 32.40 %
32.41 %

al NORTE con CII 17 ó Bogotá y Mide 14.16 M.
al SUR con Vivienda 4 y mide 14.16 M.
al ESTE con Vacio sobre Vivienda 1 y Mide 8.63
al OESTE con vacío sobre Kr 67 o El Andalucía y mide

VIVIENDA 4

ÁREA CONST. 68.59 M²
Coeficiente 18.40 %

al NORTE con vivienda 2 y Mide 14.16 M.
al SUR con vacío sobre Casa 1+2 M2 "G" y Mide 14.16 M.
al ESTE con vacío sobre Casa 1+3 M2 "G" y Mide 4.30
al OESTE con vacío sobre Kr 67 o El Andalucía y mide

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL 372.94 M²

ÁREA 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)
DAS JOSE LUIS CC# 9075520
DAS MARCO AURELIO CC# 70952805 X

Nro Matricula: 060-281596

ESTRO: 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)
DAS JOSE LUIS CC# 9075520 X

Nro Matricula: 060-281597

ESTRO: 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)
DAS JOSE LUIS CC# 9075520 X

Nro Matricula: 060-281598

ESTRO: 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

060-0-15615 se calificaron las siguientes matriculas:
060-281596 060-281597 060-281598 060-281599

Nro Matricula: 060-26307

OTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro: 13001010502010004000
MUNICIPALIDAD DE CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

DEL INMUEBLE
CRA 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
MODOS DE LA ANOTACION
060, 060-281597, 060-281598, 060-281599

Nro Matricula: 060-281595

OTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:
MUNICIPALIDAD DE CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

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

Fecha 21/7/2014 Radicación 2014-060-6-15615
DEL: 10/7/2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 43 300.000
MODOS DE ADQUISICION : 0125 COMPROVVENTA

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
NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO \$ 0
DEL: 10/7/2014
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)
JACAS JOSE LUIS CC# 9075520 X

Nro Matricula: 060-281599

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

DETALLE 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
NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO \$ 0
DEL: 10/7/2014
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)
JACAS JOSE LUIS CC# 9075520 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO
Por favor comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

Registrador(a)

Carina

OCT 2014

La calificación: 61622

