



República de Colombia



Aa043654341

Página 1

NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

ESCRITURA PÚBLICA No. (4059) CUATRO MIL CINCUENTA Y NUEVE

FECHA: (15) QUINCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-299912

REFERENCIA CATASTRAL No. 01-05-0571-0453-000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

DIRECCIÓN UBICADO LOTE 3 CARRETERA, LA CORDIALIDAD SECTOR DOÑA MANUELA LOTE 1 DE LA CIUDAD DE CARTAGENA hoy T 54 CARRETERA LA CORDIALIDAD LO 3 BARRIO PROVIDENCIA DE LA CIUDAD DE CARTAGENA

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION

CODIGO

PESOS

ACTUALIZACION NOMENCLATURA

0904

\$-0-

CONSTITUCION DEL REGLAMENTO DE

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO

RESIDENCIAL EL CLUB -ETAPA 1

PROPIEDAD HORIZONTAL

0317

\$-0-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE

CEDULA O NIT

- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. con NIT. 800.142.383-7, COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL CLUB - FIDUBOGOTA, con NIT. 830.055.897-7 (NIT. PARA IDENTIFICACION FIDEICOMISOS). Representada legalmente por ALEXANDRA ISABEL SCHOTBORGH LOPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía Número 1.047.401.751 de Cartagena.

- ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. con NIT. 900.793.025-0 actuando dentro de la Fiducia como FIDEICOMITENTE PROMOTOR GERENTE Y CONSTRUCTOR Representada Legalmente por ALBERTO

MARIO NIEVES CABALLERO identificado con la Cédula de Ciudadanía **79.988.283** expedida en Bogotá D.C.-----

En la ciudad de Cartagena de Indias – Distrito Turístico y Cultural del Departamento de Bolívar, República de Colombia, ante el despacho de la Notaria Segunda de Cartagena, a cargo de **EUDENIS CASAS BERTEL** -----

Notario Segundo **PRINCIPAL** — , se otorga Escritura Pública de ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, **ALEXANDRA ISABEL SCHOTBORGH LOPEZ**, quien dijo ser mayor de edad, vecina de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía Número **1.047.401.751** expedida en Cartagena - Bolívar, quien obra conforme al poder otorgado por **CAROLINA LOZANO OSTOS** en su calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -FIDUBOGOTA S.A.**, Entidad de servicios financieros, legalmente constituida, mediante Escritura Pública Número Tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C. con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución Número Tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya copia se protocoliza en este instrumento público y manifestó:-----

PRIMERO: Que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -FIDUBOGOTA S.A.**, comparece exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL CLUB - FIDUBOGOTA**, constituido mediante documento privado de fecha primero (1) de septiembre de dos mil dieciséis (2.016).-----

SEGUNDO: Que el **FIDEICOMISO -----EL CLUB - FIDUBOGOTA** es actualmente propietario del siguiente inmueble: **LOTE 3 CARRETERA, LA CORDIALIDAD SECTOR DOÑA MANUELA LOTE 1 DE LA CIUDAD DE CARTAGENA**, cuya matrícula inmobiliaria es **060-299912** de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena y cuya descripción cabida y linderos se describe más adelante.-----

TERCERO: Que en la calidad antes señalada y conforme al certificado catastral nacional **1370-859059-36307-0** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi seccional

DEPENDENCIAS: Sala-Comedor, Cocina-Ropas, Espacio Disponible, Una Alcoba, Un Baño y Alcoba Principal con Espacio Disponible para Baño o Vestier. _____

LINDEROS DEL BALCON PRIVADO: uno punto cuarenta y cinco metros (1,45M), cero punto setenta y cuatro metros (0,74M), dos punto noventa y un metros (2,91M), cero punto dieciséis metros (0,16M), cero punto treinta y tres metros (0,33M), uno punto cero dos metros (1,02M), cero punto sesenta y cinco metros (0,65M), dos punto setenta y cinco metros (2,75M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo Apartamento _____

NOTA: Al interior del apartamento se encuentran aislados un muro y una columnas comunes cuyas medidas partiendo del costado más largo y en sentido de las manecillas del reloj son: El Muro de uno punto cuarenta metros (1.40M), cero punto diez metros (0.10M), uno punto cuarenta metros (1.40M), cero punto diez metros (0.10M); y una Columna de cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veinticinco metros (0,25M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veinticinco metros (0,25M) los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. _____

TORRE 4 APARTAMENTO 1103. Tiene su acceso por la CARRETERA DE LA CORDIALIDAD – SECTOR DE DOÑA MANUELA - CONTIGUO A LA TERMINAL DE TRANSPORTE - MUNICIPIO DE CARTAGENA. _____

Cuenta con un Área Total Construida de sesenta y tres punto setenta y tres metros cuadrados (63,73M²); de los cuales cincuenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados (54,59M²) corresponden al área privada; cuatro punto diez metros cuadrados (4,10M²) corresponden a un Balcón Privado y cinco punto cero cuatro metros cuadrados (5,04M²) corresponden al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural y común. _____

El Apartamento está ubicado en el décimo primer piso del Edificio. _____

Son comunes los linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales de por medio: _____



Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de siete punto quince metros (7,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), uno punto ochenta y cinco metros (1,85M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto treinta metros (2,30M), uno punto veinticinco metros (1,25M), dos punto diez metros (2,10M), uno punto quince metros (1,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto sesenta metros (1,60M), uno punto veinticinco metros (1,25M), dos punto diez metros (2,10M) colinda con zona común de ducto, circulación y acceso al Apartamento. _____

Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto quince metros (1,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta metros (1,50M), tres punto cuarenta metros (3,40M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con vacío sobre cubierta de la subestación eléctrica. _____

Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta metros (2,70M), dos punto sesenta metros (2,60M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto sesenta metros (2,60M), dos punto noventa y cinco metros (2,95M), dos punto sesenta metros (2,60M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto sesenta metros (2,60M), dos punto noventa metros (2,90M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con Balcón privado de éste mismo Apartamento. _____

Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto sesenta y cinco metros (0,65M), tres punto quince metros (3,15M), cuatro punto treinta y cinco metros (4,35M) colinda parte con Balcón privado de éste mismo Apartamento y parte con el Apartamento 1104 de ésta misma Torre. _____

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del décimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del décimo segundo piso. _____

DEPENDENCIAS: Sala-Comedor, Cocina-Ropas, Espacio Disponible, Una Alcoba, Un Baño y Alcoba Principal con Espacio Disponible para Baño o Vestier. _____

LINDEROS DEL BALCON PRIVADO: uno punto cuarenta y cinco metros (1,45M), cero punto setenta y cuatro metros (0,74M), dos punto noventa y un _____



Aa043657680

13/01/2017 10:55:58 AM

metros (2,91M), cero punto dieciséis metros (0,16M), cero punto treinta y tres metros (0,33M), uno punto cero dos metros (1,02M), cero punto sesenta y cinco metros (0,65M), dos punto setenta y cinco metros (2,75M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo Apartamento _____

NOTA: Al interior del apartamento se encuentran aislados un muro y una columnas comunes cuyas medidas partiendo del costado más largo y en sentido de las manecillas del reloj son: El Muro de uno punto cuarenta metros (1.40M), cero punto diez metros (0.10M), uno punto cuarenta metros (1.40M), cero punto diez metros (0.10M); y una Columna de cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veinticinco metros (0,25M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veinticinco metros (0,25M) los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte. _____

TORRE 4 APARTAMENTO 1104. Tiene su acceso por la CARRETERA DE LA CORDIALIDAD – SECTOR DE DOÑA MANUELA - CONTIGUO A LA TERMINAL DE TRANSPORTE - MUNICIPIO DE CARTAGENA. _____

Cuenta con un Área Total Construida de sesenta y tres punto setenta y tres metros cuadrados (63,73M²); de los cuales cincuenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados (54,59M²) corresponden al área privada; cuatro punto diez metros cuadrados (4,10M²) corresponden a un Balcón Privado y cinco punto cero cuatro metros cuadrados (5,04M²) corresponden al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural y común. _____

El Apartamento está ubicado en el décimo primer piso del Edificio. _____

Son comunes los linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales de por medio: _____

Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de siete punto quince metros (7,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), uno punto ochenta y cinco metros (1,85M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto treinta metros (2,30M), uno punto veinticinco metros (1,25M), dos punto diez metros (2,10M), uno punto quince metros (1,15M), uno punto cincuenta



República de Colombia



Aa043657801

Página 891

APARTAMENTO 1002	63,73	54,59	4,10		0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1003	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1004	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1005	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1006	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1007	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1008	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1101	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1102	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1103	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1104	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1105	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1106	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1107	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1108	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -					
APARTAMENTO 1201	63,73	54,59	4,10	58,69	0,2784
TORRE 4 -				58,69	



Aa043657801

13/01/2017 10:55:10 AM



República de Colombia

Página 963



Aa043657765

7622, 7621, 7620, 7619, 7618, 7617, 7616, 7615, 7614, 7613, 7612, 7611, 7610, 7609,
7608, 7607, 7606, 7605, 7604, 7603, 7602, 7601, 7600, 7599, 7598, 7597, 7596, 7595,
7594, 7593, 7592, 7591, 7590, 7589, 7588, 7587, 7586, 7585, 7584, 7583, 7582, 7581,
7580, 7579, 7578, 7577, 7576, 7575, 7574, 7573, 7572, 7571, 7570, 7569, 7568, 7567,
7566, 7565, 7564, 7563, 7562, 7561, 7560, 7559, 7558, 7557, 7556, 7555, 7554, 7553,
7552, 7551, 7550, 7549, 7548, 7547, 7546, 7545, 7544, 7543, 7542, 7541, 7540, 7539,
7538, 7537, 7536, 7535, 7534, 7533, 7532, 7531, 7530, 7529, 7528, 7527, 7526, 7525,
7524, 7523, 7522, 7521, 7520, 7519, 7518, 7517, 7516, 7515, 7514, 7513, 7512, 7511,
7510, 7509, 7508, 7507, 7506, 7505, 7504, 7503, 7502, 7501, 7805, 7804, 7803, 7802,
7801, 7800, 7799, 7798, 7797, 7796, 7795, 7794, 7793, 7792, 7791, 7790, 7789, 7788,
7787, 7786, 7785, 7784, 7783, 7782, 7781, 7780, 7779, 7778, 7777, 7776, 7775, 7774,
7773, 7772, 7771, 7770, 7769, 7768, 7767, 7766, 7765

Todo lo enmendado y entrelineado vale Dec 960/70

ASJ

ALEXANDRA ISABEL SCHOTBORGH LOPEZ

APODERADA

ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA

DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO EL CLUB

✓ NO SE HIZO COTEJO BIOMÉTRICO
POR FIRMA A DOMICILIO "Art. 3°
Resolución 6467 de 2015 S.N.R.
Notaria 2° de Cartagena Bolívar

eez
Alberto Nieves Caballero

ALBERTO NIEVES CABALLERO

CC. No. 39.692.985 de Bogotá

Representante legal ATLANTICA DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.;



NO SE HIZO COTEJO BIOMÉTRICO
POR FIRMA A DOMICILIO "Art. 3°
Resolución 6467 de 2015 S.N.R.
Notaria 2° de Cartagena Bolívar

LA NOTARIA SEGUNDA PRINCIPAL

EUDENIS DEL CARMEN CASAS BERTEL



Aa043657765

13/01/2017 10:55:58 AM