

NOTARIA SEXTA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE CARTAGENA DE INDIAS
 ESCRITURA PÚBLICA No. 1634 (MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO)
 DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)
 FORMATO DE CALIFICACION
 DIRECCION INMUEBLE: UBICADO EN EL EDIFICIO LA VICTORIA R.P.H. BARRIO LA VICTORIA C 14 60-18 APARTAMENTO 203, DE LA CIUDAD DE CARTAGENA-BOLIVAR MATRICULA INMOBILIARIA 060-281386 REFERENCIA CATASTRAL No. 010700910027501

CLASE DE ACTO VALOR DEL ACTO
 COMPRAVENTA 35.000.000
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CEDULA O NIT
 YESENIA MARIA ANGULO DEL VALLE 45.473.371
 RUTH DEL CARMEN FIGUEROA BLANCO 33.158.890

En la Ciudad de Cartagena Capital del Departamento de Bolívar en la República de Colombia a los VEINTINUEVE (29) días del mes de AGOSTO del año DOS MIL VEINTIDOS (2022); al despacho de la Notaría Sexta del Círculo de Cartagena, de la cual es Notaria Principal MARTHA LUZ MENDEZ DE ORDOSGOITIA, compareció YESENIA MARIA ANGULO DEL VALLE mayor de edad y de esta vicindad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.473.371 de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, actuando en su propio nombre y dijo PRIMERO: Que en la calidad que viene dicha transfiere a título de venta a favor de RUTH DEL CARMEN FIGUEROA BLANCO mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.158.890, de estado civil soltera sin unión marital, el Derecho de Dominio y la Posesión Material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble UBICADO EN EL EDIFICIO LA VICTORIA R.P.H. BARRIO LA VICTORIA C 14 60-18 APARTAMENTO 203, DE LA CIUDAD DE CARTAGENA-BOLIVAR, determinado por los siguientes linderos y medidas:

- AREA PROVADE 31.35M2 consta de sala dos (2) alcobas poquerías, cocinas, baños y un baño LINDEROS. POR EL FRENTE: Escaleras de acceso y calle de la Gloria y mide 4.50 metros en línea quebrada que tiene 1.0, 1.5, 2.0 metros POR LA DERECHA. Entrando con calle del Paraíso y mide 9.00 metros. POR LA IZQUIERDA. Entrando con el apto No. 202 y mide 11.00 metros en línea quebrada que tiene 5.2, 0.3, 5.5 metros y POR EL FONDO: Con casa de dos pisos y mide 3.4 metros POR EL NADIR. Con el apto No. 102. POR EL CENT. Con la cubierta o techo.

MATRÍCULA: INMOBILIARIA 060-261386. REFERENCIA CATASTRAL: No. 010700810027901 PARAGRAFO 1 PROPIEDAD HORIZONTAL El apartamento que se transfere está sometido al régimen de propiedad horizontal establecido en la Escritura Pública No. 2658 del 22-09-2013 de la Notaría Primera de Cartagena.

PARAGRAFO 2. Manifiestan los comparecientes que cualquier deuda de administración que aparezca, el comprador la asume como deudor solidario. Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, por lo tanto no aportan dicho paz y salvo. **SEGUNDO: TRADICION.** Que el inmueble fue adquirido por la vendedora mediante escritura pública No. pública 2531 del 11-09-2009 de la Notaría Primera de Cartagena, registrada en el folio de matrícula 060- 72816, posteriormente realizó un reglamento de Propiedad Horizontal mediante escritura pública No. 2658 del 22-09-2013 de la Notaría Primera de Cartagena, donde nació el apartamento 203 con matrícula inmobiliaria 060-261386, que se transfiriere en venta. **TERCERO: PRECIO.** El precio de la venta es la cantidad de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, y se cancelaran de la siguiente manera: A) La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) que se cancelaron el día 24 de agosto de 2022 a entera satisfacción. B.) La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS \$20.000.000, que se cancelaran a la firma de la presente escritura. **PARAGRAFO.** Las Partes Vendedor y Comprador, renuncian a la Condición Resolutoria que se deriva del precio y forma de Pago de la presente escritura. **CONSTANCIA NOTARIAL.** Declaran las partes obligantes bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el acto hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. **CUARTO: SITUACIÓN DEL INMUEBLE.** La vendedora declara que el inmueble que vende está libre de demandas civiles, embargo judicial, contratos de antiferresia, arrendamientos por escritura pública, preitos pendientes, que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. Presente **RUTH DEL CARMEN FIGUEROA BLANCO** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.158.890, de estado civil soltera sin unión marital, quien actúa en este acto en su propio nombre y dolo. Que en la calidad que viene dicha acepta la presente escritura, la venta del inmueble hecha a su favor, por estar de acuerdo con lo convenido. **CLÁUSULA**

correspondiente dentro del término perentorio de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento y que el incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

CLASULIA: AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: Las partes intervinientes en el presente instrumento y de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 y el decreto 1578 de 2012, solicitamos y aceptamos que dentro del trámite de otorgamiento y registro de la presente escritura pública ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se este surtiendo ante esta Notaría, se nos notifique o comunique cualquier decisión o requerimiento por medio del correo electrónico que se relaciona abajo de huellas respectivas firmas, en señal de consentimiento: DER NOT 126.931 SUP Y FONDO \$ 21.400 -IVA \$ 36.139.- Retención: 350.000. Res 0755/2022.

INSERTOS: Los comparecientes presentan los siguientes comprobantes fiscales, los cuales bajo la gravedad del juramento manifiestan que son auténticos, y por tanto los inmuebles se hallan a paz y salvo por todo concepto:

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90 - Ref. Cat. No. 010700910027901 Dirección C 14 89 04 AP 203 Avalúo \$ 28.808.000 -Propietario, YESENIA MARIA ANGULO DEL VALLE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL Certificado de Paz y Salvo No. 23608 Expedido para el predio con Ref. 010700910027901 Dirección G 14 89 04 AP 203 y válido hasta el día 29/09/2022. Dado en Cartagena 29/08/2022 -Este protocolo se elaboró las Hojas Nos. PO0099944521, PO0099944522, PO0099944523.

Maria Angulo del Valle
YESENIA MARIA ANGULO DEL VALLE

C.C No. 36.493.37.000000

TELEFONO 301 606 613

DIRECCION: Via Sabana 80 14 de 89 04

Actividad Económica: *asesor de caso*

VENDEDORA

República de Colombia

Este material está protegido por leyes de derechos de autor, patentes y marcas de otros países.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
INSTITUCIÓN PRESTADORA
DE SERVICIOS DE COLOMBIA

4557 2171

ARQUEO CULTURAL

VERBA MANE

VERBA MANE

VERBA MANE



PC05997103A



PC05997103A

PC05997103A



Venezuela

República de Colombia

RUTH DEL CARMEN FIGUEROA BLANCO

C.C.No 3315889054

TELEFONO: 3145526545

DIRECCION: La Victoria K69C#13-60

Actividad Económica:



LA NOTARIA JEFEA DE CARTAGENA
MARTHA LUZ MENDEIETA DE LA CRUZ
COPIA 100

LA ESCRITURA NO 1634
DEL 29 DE Agosto DE 20
TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIRO Y AUTORIZO
EN 40 HOJAS UTILES CON DESTINO A
Carta de Intención
CARTAGENA 19 SEP 2009 DE 30



República de Colombia

ATTESTACION
NOTARIAL

1-22-21 PC009M423
36-07-22 PC009M7166



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintinueve (29) de agosto del dos mil veintinueve (2023), en la Secretaría Sección 161 del Círculo de Cartagena, compareció: YESSENIA MARIA AVOLICO DEL VALLE, identificado con Cédula de Ciudadanía / MUE 45473371.

Yessenia del Valle Avolico



Autenticación
18/08/2023 - 12:00:00



..... Firma Autógrafa

El compareciente se fue identificado mediante biométrica en línea (live) el 29 de agosto de 2023, al comparecerse fue identificado mediante sección 161 del Círculo de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintinueve (29) de agosto del dos mil veintinueve (2023), en la Secretaría Sección 161 del Círculo de Cartagena, compareció: YESSENIA MARIA AVOLICO DEL VALLE, identificado con Cédula de Ciudadanía / MUE 45473371.

Yessenia del Valle Avolico



Autenticación
18/08/2023 - 12:00:00



..... Firma Autógrafa

El compareciente se fue identificado mediante biométrica en línea (live) el 29 de agosto de 2023, al comparecerse fue identificado mediante sección 161 del Círculo de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintinueve (29) de agosto del dos mil veintinueve (2023), en la Secretaría Sección 161 del Círculo de Cartagena, compareció: YESSENIA MARIA AVOLICO DEL VALLE, identificado con Cédula de Ciudadanía / MUE 45473371.

Yessenia del Valle Avolico



Autenticación
18/08/2023 - 12:00:00



MARTHA LUZ MENDEZ DE CÁRDENAS
Notaria Sección 161 del Círculo de Cartagena, Departamento de Bolívar

Consulte este documento en www.registropublico.com.co
Número Único de Transacción: 00000000000000000000

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL

SECRETARÍA DE CULTURA

Número: 33.154.886

PRIMER NOMBRE: BLANCO

Apellido: RUTH DEL CARMEN

Nombre:



Fecha de expedición: 23-Ene-1998

CARTAGENA

Edad: 34 años

Estatura: 1.52 m

Peso: 55 kg

Sexo: F

Fecha y lugar de expedición:



Este documento es una copia de un documento original emitido por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República de Colombia.

PC057041000



21-06-22 PC057041000



República de Colombia

00000558

22 AGO 2011



NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (2.658).

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS (22) DE AGOSTO DE MIL TRECE (2.013).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTROS PÚBLICOS
FORMATO DE CALIFICACIÓN

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 060-72816

REFERENCIA CATASTRAL: 01-07-0091-0001-000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO, DISTRITO DE CARTAGENA

NOMBRE O DIRECCIÓN CASA LOTE CON NOMENCLATURA URBANA ACTUAL C 14 59 18 UBICADA EN EL BARRIO LA VICTORIA DE LA CIUDAD DE CARTAGENA

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN PESOS

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -0-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE CEDULA O NIT

YESENIA MARIA ANGULO DEL VALLE C.C. # 45.473.371

En la ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, en la fecha anteriormente señalada ante este despacho de la

Notaria Primera de Cartagena, siendo Notaria Titular la Doctora, PIEDAD ROMAN DE ROJAS, con minuta en medios electrónicos convalidados

YESENIA MARIA ANGULO DEL VALLE, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.473.371, quien dice ser vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y dijo

PRIMERO: Que es propietaria del siguiente bien inmueble

UNA CASA - LOTE CON NOMENCLATURA URBANA ACTUAL C 14 59 18 SITUADA EN LAS REGIONES DE CEBALLOS Y COSPIQUE DEL BARRIO LA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220324491403044255 Nro Matricula: 060-281386
Párrafo 3 T. UNICO 2022-000-1-130644

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 09:53:34 AM

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

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

192-727-6

ANTICION No 881 Fecha: 06-03-2014 Radicado: 2714-0004-14661

ON FORTUNA 200 DEL 21-04-2013 NOTARIA PRINCIPAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1

SERIFICACION LITIGANCIAL DOMINIO SIT CONSTITUCION RECURSIVO DE INFORMACION JURIDICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (R. Titular de dominio, el Titular de dominio, el Titular de dominio, el Titular de dominio)

DE: INMUEBLE DEL VALLE VERDESA SALES

CCM 6427871 - X

NRO TOTAL DE ANOS

SNR
**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIO
& REGISTRO**

SALVADORE SANCHEZ

El Registrador, para constancia, certifica que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el Registro de los Instrumentos Públicos.
FIRMA: 2022-08-24 09:53:34
CERTIFICADO EN: BOGOTÁ

El Registrador, para constancia, certifica que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el Registro de los Instrumentos Públicos.

VICTORIA, DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, distinguida por los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, Calle de la Gloria y mide 10.00 metros, POR LA DERECHA, entrando con Calle del Paraíso y mide 25.00 metros, POR LA IZQUIERDA, entrando con propiedad que es o fue de Idelfonso Valdez y mide 25.00 metros, y POR EL FONDO con propiedad que es o fue de Lucila Caraballo y mide 10.00 metros. Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-72816. Referencia Catastral No. 01-07-0001-0001-000

SEGUNDO: Dicho inmueble lo adquirió según los pormenores de la Escritura Pública No. 2.531 del 11 de Septiembre de 2 009 otorgada en la Notaria Primera del Circuito de Cartagena debidamente registradas bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-72816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena

TERCERO: Que la compareciente realizó una construcción de seis (6) unidades, en el inmueble antes descrito, debidamente autorizados por el Curador Urbano Distrital según consta en la Resolución que aporta para que forme parte integrante de este instrumento.

CUARTO: La compareciente, viene a elevar a Escritura Pública el REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "LA VICTORIA" PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el Barrio LA VICTORIA, nomenclatura Urbana actual C 14/ 69/ 18 de la ciudad de Cartagena, la Memoria Descriptiva y demás especificaciones generales del Edificio antes mencionado, la Licencia de Construcción y los planos respectivos, como se puede ver a continuación

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL INMUEBLE EDIFICIO "LA VICTORIA"
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL BARRIO LA VICTORIA DE LA
CIUDAD DE CARTAGENA

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

CAPITULO I

DEL NOMBRE, NATURALEZA, DOMICILIO, OBJETO, EFECTOS Y REGIMEN
LEGAL

ARTICULO 1.- OBJETO: Este es el Reglamento de Copropiedad y Administración del régimen de dominio del que se halla investido el EDIFICIO "LA VICTORIA" situado en el Barrio LA VICTORIA en la ciudad de Cartagena, de la nomenclatura



El autor agradece al personal del departamento correspondiente.

ARTÍCULO 11. INDIVISIBILIDAD DE DERECHOS. El derecho que pertenece a cada propietario sobre los bienes de propiedad común, es proporcional al grado de su derecho en los bienes privados, de acuerdo al porcentaje de su coeficiente de copropiedad en los bienes privados. El derecho de dominio es indivisible y es inseparable del derecho de dominio. El derecho de dominio es una unidad privada.

de la inspectiva unidad privada

ARTÍCULO 12.- COEFICIENTE DE PROPIEDAD: El propietario de un inmueble que contribuya a las expensas comunes de administración y conservación de los bienes comunes o cualquier otro efecto jurídico, bien sea para recibir un derecho o soportar una obligación, se considerará propietario de una fracción de la totalidad de los bienes comunes.

UNIDAD PRIVADA	METROS CUADRADOS	COEFICIENTE
APARTAMENTO No. 101	73.22 M ²	20.21%
APARTAMENTO No. 102	78.10 M ²	21.55%
CASA DE DOS HIJOS	93.72 M ²	25.87%
APARTAMENTO No. 201	55.76 M ²	15.39%
APARTAMENTO No. 202	30.12 M ²	8.31%
APARTAMENTO No. 203	31.35 M ²	8.67%

ARTÍCULO 13.- IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES: Los impuestos y contribuciones que afecten a cada unidad privada serán pagados directamente por el propietario de la misma. Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y al pago de la póliza de seguro contra incendio y terremoto del edificio en proporción a su coeficiente de copropiedad.

ARTÍCULO 14.—ADMINISTRACION PROVISIONAL. Desde el momento en que empiece a funcionar el edificio y hasta ser nombrado en propiedad por la Asamblea General de Copropietarios ejercerá la Administración a la labor

Academia General de Copresarios (Academia de Copresarios del Valle o la persona o entidad que es)

designate, bajo su dirección y supervisión, para el cumplimiento de las obligaciones de la presente Ley.

Gloria y mide 4.10 metros. POR LA DERECHA, entrando con el apartamento No. 201 y mide 13.60 metros, POR LA IZQUIERDA, entrando con propiedad que es o fue de Idelfonso Valdez y mide 13.60 metros, y POR EL FONDO con casa de dos pisos y mide 4.10 metros. Por el NADIR. Con el apartamento No. 101. Por el CENT. Con la cubierta o techo. =====

APARTAMENTO No. 202: Área privada. 30.12 M2 consta de sala, dos (2) alcobas pequeñas, cocina, labores, y un baño. Lindero: POR EL FRENTE. Calle de la Gloria y mide 3.00 metros. POR LA DERECHA, entrando con el apartamento No. 103 y mide 13.40 metros en línea quebrada que tiene 2.1, 0.3, 5.2, 0.9, 5.5 metros, y POR LA IZQUIERDA, entrando con el apartamento No. 201 y mide 13.00 metros, y POR EL FONDO con casa de dos pisos y mide 2.10 metros = Por el NADIR. Con el apartamento No. 102. Por el CENT. Con la cubierta o techo. =====

APARTAMENTO No. 203: Área privada. 31.35 M2 consta de sala, dos (2) alcobas pequeñas, cocina, labores, y un baño. Lindero: POR EL FRENTE. Esplanas de acceso y calle de la Gloria y mide 4.30 metros en línea quebrada que tiene 1.0, 1.5, 2.0 metros. POR LA DERECHA, entrando con Calle del Paraíso y mide 9.00 metros, POR LA IZQUIERDA, entrando con el apartamento No. 202 y mide 11.00 metros en línea quebrada que tiene 5.2, 0.3, 5.5 metros, y POR EL FONDO con casa de dos pisos y mide 3.4 metros. Por el NADIR. Con el apartamento No. 102. Por el CENT. Con la cubierta o techo. =====

ARTÍCULO 10. BIENES COMUNES: Son bienes comunes del dominio indivisible de todos los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su unidad privada, a saber: a) El lote de terreno sobre el cual está construido el Edificio por sus linderos, extensión y demás datos relacionados en la parte descriptiva de este reglamento; b) Los cimientos, la estructura, los muros, la placa de concreto, la cubierta o tejado, las fachadas, la puerta de entrada al edificio y los parques de visitantes; c) Las instalaciones generales de abastecimiento, teléfono, alcantarillado y energía. Cada propietario podrá recurrir a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios; el destino ordinario de los bienes comunes es el de servir al propietario para el

uso común del edificio y no para otros fines. No debe usarse para el comercio



(2) alcobas, cocina, labores o patio y un baño. Linderos: POR EL FRENTE: terreno común en medio con calle de la Gloria y mide 4.10 metros. POR LA DERECHA: entrando con el apartamento No. 102 y mide 23.50 metros en línea quebrada que tiene 17.00, 5.5, 1.0 metros. POR LA IZQUIERDA: entrando con propiedad No. 201 o fue de Idefonso Valdez y mide 15.50 metros. y POR EL FONDO: con la línea de dos pisos y mide 11.50 metros en línea quebrada que tiene 10.00, 1.00, 0.50 metros. Por el NADIR: Con el terreno y cimentaciones. Por el CENT: con el apartamento No. 201

APARTAMENTO No. 102: Área privada: 78.10 M2 consta de sala-comedor, tres alcobas, cocina, labores, y un baño. Linderos: POR EL FRENTE: terraza común en medio con calle de la Gloria y mide 3.50 metros. POR LA DERECHA: entrando con escaleras de acceso y Calle del Paraíso y mide 17.20 metros en línea quebrada que tiene 3.3, 1.5, 12.10 metros. POR LA IZQUIERDA: entrando con el apartamento No. 101 y mide 15.50 metros. y POR EL FONDO: con casa de dos pisos y mide 5.50 metros. Por el NADIR: Con el terreno y cimentaciones. Por el CENT: Con el apartamento No. 201

CASA DE DOS PISOS: Área privada: 93.72 M2 consta de dos niveles. y está acollada de sala-comedor tres (3) alcobas, cocina, labores o patio, dos baños, y terraza. Linderos: Primer Nivel: POR LA IZQUIERDA: con los apartamentos Nos. 101 y 102 y mide 12.30 metros en línea quebrada que tiene 2.8, 2.1, 7.4 metros. POR EL FRENTE: con Calle del Paraíso y mide 4.20 metros. POR EL FONDO: con propiedad que es o fue de Idefonso Valdez y mide 6.50 metros. y POR LA DERECHA: con propiedad que es o fue de Lucía Caraballo y mide 10.00 metros. Linderos: Segundo Nivel: POR LA IZQUIERDA: con los apartamentos Nos. 201, 202 y 203 y mide 10.00 metros. POR EL FRENTE: con Calle del Paraíso y mide 4.50 metros. POR EL FONDO: con propiedad que es o fue de Idefonso Valdez y mide 4.50 metros. y POR LA DERECHA: con propiedad que es o fue de Lucía Caraballo y mide 10.00 metros. Por el NADIR: con el terreno y cimentaciones. Por el CENT: con la cubierta o techo

SEGUNDO PISO

APARTAMENTO No. 201: Área privada: 55.76 M2 consta de sala-comedor, dos alcobas, cocina, labores y un baño. Linderos: POR EL FRENTE: Calle de la

El presente documento es una copia digitalizada de un documento original. No tiene validez jurídica por sí mismo.

mayor o menor valor, y hacer los pagos correspondientes.

ARTICULO 15.- DISOLUCIÓN Y USO DE LOS BIENES COMUNES: En cualquier transferencia, limitación gravamen, cesión de la mera tenencia o en general, en cualquier acto o negocio realizado en ejercicio del derecho de dominio sobre su unidad, privada, que cada propeletario puede libremente efectuar, se entenderán comprendidos los derechos sobre los bienes de propiedad común que les corresponden, y no podrán efectuar estos mismos actos con relación a ellos, separadamente de la unidad privada a que acceden, ya que los derechos de cada propietario en los bienes comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectiva unidad privada. Los habitantes a cualquier título de cada unidad privada, sus familiares, dependientes o visitantes, podrán hacer uso de los bienes de propiedad común y de los servicios generales, conforme a la destinación natural o convencional de cada uno de ellos y con el cuidado y moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás. Los copropietarios o quienes representen sus derechos o los sustituyan, están obligados a velar por la integridad, mantenimiento y conservación de los bienes comunes con el máximo de diligencia y cuidado y a responder hasta por la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos.

ARTICULO 16. MODIFICACIONES O INNOVACIONES: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en la unidad privada de su propiedad las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades, privativas y respondera por daños irrogados por tal omisión presumiéndose la culpa en orden a la determinación de la responsabilidad civil que pueda deducirse. Para realizar modificaciones, o innovaciones a las unidades privadas, los propietarios deben llenar los siguientes requisitos: 1. Obtener, previa licencia de la entidad oficial competente si la naturaleza de la obra y las normas lo requieren; 2. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y solidez del Edificio, ni afecte a la salubridad ni a los servicios comunes del Edificio; 3. Solicitar, previa autorización escrita del Administrador. Si el Administrador, por resolución motivada, negare su autorización, podrá el propeletario interesado recurrir a la Asamblea en procura de decisión definitiva al deliberando.

República de Colombia

MEMORIA DESCRIPTIVA Y ESPECIFICACIONES GENERALES DEL EDIFICIO
LA VICTORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL BARRIO LA
VICTORIA DE LA CIUDAD DE CARTAGENA

El Edificio "LA VICTORIA" está ubicado en el Barrio LA VICTORIA de la Ciudad de Cartagena, hoy con nomenclatura urbana C 14 09 18.
El edificio consta de concha de Dds (2) Plantas, en las cuales se encuentran apartamentos, y una casa de dos pisos. Ahora tiene promediado de 2.40 metros en cada piso.

ESPECIFICACIONES GENERALES: Circunvalaciones con zafatas, vigas y viguetas de concreto armado, columnas y losas de concreto armado, sobrecimentados, muros de bloques huecos de cemento, pisos -allanados y nivelados, cielos rasos, cubiertas con laminas de eternit y en parte con concreto, instalaciones eléctricas instaladas dentro de tubería-conduit, interdependencias para cada propietario, switches eléctricos, tableros y controles instalados en la Primera Planta, suministro de agua potable, tuberías para servicio de gas y teléfono, baños y cocinas con enchufes de azulejos en zonas húmedas, aparatos sanitarios y losa Corona, ventanas de aluminio, puertas de entrada de madera sólida e interiores de madera triplex, cocinas con lavaplatos de acero inoxidable, tuberías sanitarias de PVC con registros y conexiones de acrílico, escaleras revestidas de tableros, pinturas con vinilo, fachada en grampant, cerraduras de tipo tambor adecuadas a cada uso.

QUINTO: Los comparecientes, le solicitan al señor registrador de instrumentos públicos, se sirva expedirle un folio de matrícula inmobiliaria para cada una de las seis (6) unidades privadas, producto del presente reglamento de copropiedad.

Leído el presente instrumento, fue aprobado por ellos (los compareciente(s) quienes) lo firma(n) por ante mí, la notaría que lo autorizo. Se advirtió al (los) compareciente(s) lo siguiente: A) Que las declaraciones emitidas por el (ellos) deben obedecer a la verdad. B) Que as(son) responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. C) Que

El presente instrumento para ser inscrito en la oficina pública, sea firmada para el presente

se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de ellos) comparecencia) que no se expresó en este instrumento. D) Que la notaria solo responde de la regularidad formal del instrumento ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen. E) Que dado que el (los) comparecente(s) han leído cuidadosamente esta escritura, los errores de transcripción en que en ella se incurrían no son atribuibles al notario, sino a las partes. F) Que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término preventivo de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que el incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Se pagaron los derechos notariales de acuerdo a resolución: 18W2013- \$ 46.400.00 =====
Este protocolo se elaboró en las hojas de papel Notarial Nos Aa006601467, Aa006601468, Aa006601469, Aa006601470, Aa006601471, Aa006601472.

X *Yessenia Maria Angulo del Valle*
YESENIA MARIA ANGULO DEL VALLE
C.C. # 45.473.371 de *Figüeroa*

PIEDAD ROMAN DE ROJAS
NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA

H P V