13 MAR 2024

Tabla de contenido

1. Información General del Contrato o Convenio.....2
2. Descripción de las actividades desarrolladas para el Componente No. 2:.....2
2.1 Gestión predial integral 2

Tablas de información

Tabla 1 Ubicación del predio priorizado – Santa Marta – Magdalena Edificio Conexión 22 Centro Empresarial.....3
Tabla 3 Folios de matrícula objeto de estudio 10
Tabla 4 Tradición del inmueble.....10
Tabla 5 Identificación del titular inscrito 11
Tabla 6 Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones 13

1. Información General del Contrato o Convenio

Contrato:	**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023.**
Objeto del contrato	Adelantar la gestión predial integral para la adquisición, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo, con el fin de satisfacer necesidades institucionales en materia de infraestructura a nivel Nacional.
Fecha de inicio de ejecución del contrato	Veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)
Fecha de terminación	Treinta y uno (31) del mes de julio de dos mil veinticuatro (2024).
Valor del contrato	CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($46.037.932.667), incluido IVA, demás impuestos y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar.

En el marco del Contrato Interadministrativo CD-1788-2023, y de conformidad con la solicitud realizada por la Defensoría del Pueblo, a continuación, se presenta informe de la visita realizada al predio priorizado, por dicha entidad, para la Ciudad de Santa Marta - Magdalena:

2. Descripción de las actividades desarrolladas para el Componente No. 1:

Adelantar la gestión predial Integral de los inmuebles requeridos por la Defensoría del Pueblo en las ciudades que sean priorizadas para la adquisición

2.1 Gestión predial integral

A continuación, se describen las actividades realizadas hasta la fecha, para la adquisición del inmueble requerido por la Defensoría del Pueblo en la Ciudad Priorizada Santa Marta - Magdalena:

2.1.1 Actividad de Campo

Mediante visita realizada al predio el día 29 de febrero de 2.024, conforme cita gestionada por la Defensoría del Pueblo, acudió el perito avaluador y abogado predial designado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca– ECI con el fin de verificar el inmueble, sector de ubicación del predio, características físicas, uso del predio, tipo de construcción, vías cercanas e infraestructura de servicios públicos con que este cuenta y demás datos de información primaria que sean de relevancia para la evaluación del inmueble.

Tabla 1 Ubicación del predio **priorizado** – Santa Marta – Magdalena Edificio Conexión 22 Centro Empresarial

Departamento: Magdalena
Municipio: Santa Marta
Dirección del predio: Calle 22 No. 17 A-107
Barrio: Alcázares
Localización: Comuna 4
Estrato: 4
Suelo: Perímetro Urbano
Cédula catastral: 010203120008000
FMI: 080 – 64494 (ME)

Desarrollo constructivo: 1 Torre.
- Número de Pisos: Nueve (9) pisos.
- Distribución:
9 pisos, 1 Sótano, 1 Altillo, 15 Parqueaderos, Urbanismo
- Edad: En construcción.
- Destinación: Comercio y oficinas y/o consultorios.



Fuente: Imagen de Google Maps

2.1.2 Estudio de la Información:

De acuerdo con la información primaria recolectada en la visita campo, la revisión de la información secundaria que fue aportada por la Defensoría del Pueblo, así como la información obtenida por EIC del inmueble priorizado por la entidad nacional; a continuación, se describen todas las variables sugeridas por la Defensoría del Pueblo y adoptadas por EIC en la propuesta:

1) <u>Accesibilidad y transporte público y cercanía de rutas de transporte:</u>

El inmueble es esquinero, tiene su acceso principal por la carrera 18 y un acceso adicional para los locales comerciales que presenta el edificio sobre la calle 22 (avenida Santa Rita). Ambas vías se encuentran debidamente pavimentadas.

Existen rutas de transporte público, que se desplazan por la calle 22, que corresponde a una de las vías arteriales principales de la ciudad. Adicionalmente el servicio de transporte urbano del municipio es complementado por taxis y mototaxis.

2) Cercanía a vías principales:

Las principales vías de acceso al sector son las siguientes: Carrera 18, Vía vehicular con doble calzada, en pavimento rígido en buen estado; Carrera 22 o Av. Santa Rita, Vía vehicular con doble calzada, en concreto rígido, buen estado; Calle 21 A, Vía vehicular, en pavimento rígido en buen estado; Carrera 19, Vía vehicular con doble calzada, en pavimento rígido en buen estado.

Características de las vías: En general, la malla vial del sector está conformada por vías pavimentadas en concreto rígido, de una calzada y de doble calzada, de 2 y 4 carriles, en buen estado de conservación.



Fuente: Imagen Google Earth Pro

3) Construcción con licencia aprobada:

El edificio por tratarse de un inmueble en proceso de construcción, presenta en su fachada la valla de Curaduría donde se informan los permisos y licencias correspondientes. No obstante, debido a que se aún no se ha culminado la edificación, no es posible concluir que el mismo se realice de conformidad con el permiso urbanístico respectivo.



Detalles generales del predio



Detalles generales del predio



Detalles generales del predio



Detalles generales del predio

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 29 de febrero de 2024

El bien inmueble objeto de avalúo lo constituyen Nueve (9) pisos, Un (1) Sótano y Un (1) altillo, Quince (15) parqueaderos, que en su conjunto conforman la totalidad del EDIFICIO CONEXIÓN 22 – CENTRO EMPRESARIAL, localizado sobre la margen sur-occidental haciendo esquina sobre las Avenidas Carrera 18 y Calle 22 o Avenida Santa Rita, sector normativo de actividad comercial, que cuenta con todos los servicios públicos, transporte de taxis y vías pavimentadas en concreto rígido, en la ciudad de Santa Marta – Departamento de Magdalena.

El edificio se desarrolla, de abajo hacia arriba, así: Como se pudo verificar ya que se encuentra en proceso de construcción con un avance de obra del 65 % aproximadamente. Las oficinas y/o consultorios que conforman el edifico tienen proyectados baños privados al interior de las mismas. El inmueble carece de áreas libres que permita ampliaciones futuras.

4) Accesibilidad para movilidad reducida

No se pudo determinar

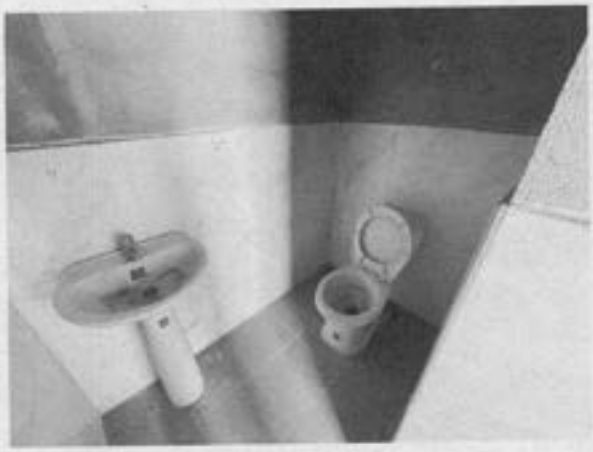




Fuente: Imágenes tomadas en visita del 29 de febrero de 2024

5) Baterías de baños







Fuente: Imágenes tomadas en visita del 29 de febrero de 2024

6) Área libre para adecuaciones

El inmueble carece de áreas libres que permitan ampliaciones futuras.

7) Ventilación e iluminación natural

Inmueble mayormente en obra negra, exhibe buenas condiciones de iluminación natural.





















Fuente: Imágenes tomadas en visita del 29 de febrero de 2024

8) Planta eléctrica

El inmueble no tiene todavía ningún equipo instalado, sin embargo, cuenta con los espacios para la instalación de la planta eléctrica y ascensores

9) Tanques de agua

El inmueble cuenta con un tanque de reserva de agua de 66.000 litros y otro tanque para la red contra incendios de 33.000 litros.

10) Sistemas contra incendios

Se tiene previsto sistema de gabinetes contra incendios en cada piso.

11) Norma de Uso del suelo

Tratamiento de Renovación de Reactivación en Área de actividad con usos múltiples de vivienda, oficinas, salud, dotacional e institucional.

Área de Actividad Comercial - Zona de Consolidación Alta. Dentro de los usos permitidos, se encuentra el Usos Dotacionales

12) Estudio de Títulos (Diagnóstico jurídico):

A continuación, se presenta un resumen de los diagnósticos jurídicos y estudios de títulos realizados, que tienen por finalidad identificar el titular o titulares del derecho real de dominio y determinar si es posible o no la enajenación del predio.

Para efectos de iniciar el proceso de revisión jurídica, fue necesario verificar los siguientes folios de matrícula:

Tabla 2 Folios de matrícula objeto de estudio

Orden	No. de matrícula inmobiliaria	Descripción
1	080-64494	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, corresponde a folio de mayor extensión.
2	080-139687	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Local 1
3	080-139688	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Local 2
4	080-139689	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Local 3
5	080-139690	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 2
6	080-139691	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 3
7	080-139692	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 4
8	080-139693	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 5
9	080-139694	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 6
10	080-139695	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 7
11	080-139696	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 8
12	080-139697	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 9

Tabla 3 Tradición del inmueble

No. de Escritura Pública	Descripción
Escritura Pública No. 1557 del 11 de agosto de 2021, de la Notaria Segunda de Santa Marta	La propietaria actual sociedad SAMARCOL S.A.S. P.H, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH de los Locales 1, 2 y 3 del PH.
Escritura Pública Nro. 1025 del 3 julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.	Por medio de la cual se constituye la propiedad horizontal se observa que el área del predio es de 194.37 MTS2 con el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio.

No. de Escritura Pública	Descripción
Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta.	La propietaria actual sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S
Escritura Publica No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta	La Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Flor María Mancilla Charris.
Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta	La señora FLOR MARÍA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Construcciones Santa Marta S.A.

Tabla 4 Identificación del titular inscrito

Orden	Identificación del inmueble	Dirección	Titular inscrito
1	080-64494	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)
2	080-139687	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Local 1	SAMARCOL S.A.S. P.H Representante Legal; Julio Enrique Pizarro Pájaro.
3	080-139688	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Local 2	SAMARCOL S.A.S. P.H Representante Legal; Julio Enrique Pizarro Pájaro.
4	080-139689	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Local 3	SAMARCOL S.A.S. P.H Representante Legal; Julio Enrique Pizarro Pájaro.
5	080-139690	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 2	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)
6	080-139691	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 3	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E

Orden	Identificación del inmueble	Dirección	Titular inscrito
			INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)
7	080-139692	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 4	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)
8	080-139693	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 5	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)
9	080-139694	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 6	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)
10	080-139695	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 7	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)
11	080-139696	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 8	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)
12	080-139697	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 9	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)

Tabla 5 Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones

Orden	Identificación del inmueble	Dirección	Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones
1	080-64494 (M.E)	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial	Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
2	080-139687	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Local 1	Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
3	080-139688	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Local 2	Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
4	080-139689	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Local 3	Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
5	080-139690	Calle 22 No. 17 A-108 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 2	Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
6	080-139691	Calle 22 No. 17 A-108 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 3	Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

Orden	Identificación del inmueble	Dirección	Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones
7	080-139692	Calle 22 No. 17 A-108 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 4	Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
8	080-139693	Calle 22 No. 17 A-108 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 5	Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
9	080-139694	Calle 22 No. 17 A-108 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 6	Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
10	080-139695	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 7	Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
11	080-139696	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 8	Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
12	080-139697	Calle 22 No. 17 A-107 Edificio Conexión 22 – Centro Empresarial, Piso 9	Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

El edificio ubicado Calle 22 No. 17 A-107, que fue priorizado por la Defensoría del Pueblo, de conformidad con lo pactado en el Contrato Interadministrativo CD-1788-2023, está sometido a régimen de propiedad horizontal, y a su vez está compuesto por once (11) unidades privadas independientes y el folio de mayor extensión identificado como 080-64494. Del análisis jurídico realizado a los predios que componen el Edificio, se concluyó que ninguno presenta limitaciones o gravámenes al derecho de dominio, que impidan su negociabilidad; no obstante, en atención a que la propiedad de dichos bienes está en cabeza de diferentes personas, el proceso de negociación puede ser difícil, pues la Defensoría tendrá que lograr acuerdo para la venta con todos los propietarios de las unidades privadas, para efectos de conseguir la transferencia del derecho real de la totalidad de edificio, situación que resulta ser una desventaja con respecto a predios no sometidos a propiedad horizontal o en los que sí lo estén, pero todos los predios que lo componen sean del mismo propietario.

La cadena de transmisiones de propiedad ha sido clara y sin interrupciones indebidas, se evidencia que no existen cargas o restricciones legales que pudieran complicar de forma importante la adquisición o uso futuro de la propiedad.

Una vez confirmada la viabilidad de la adquisición desde el punto de vista jurídico, la Defensoría del Pueblo podría proceder con las siguientes etapas del proceso de compra.

Francisco Javier Cuervo Del Castillo
CUERVO DEL CASTILLO CONSULTORES JURÍDICOS
Contratista EIC

Yair Rodriguez Espinosa
Subgerente (E)
EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA - EIC

Elaboró: Francisco Pombo – Contratista Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca

Tabla de contenido

1. Información General del Contrato o Convenio..... 2
2. Descripción de las actividades desarrolladas para el Componente No. 2: 2
2.1 Gestión predial integral 2

Tablas de información

Tabla 1 Ubicación del predio priorizado – Santa Marta Edificio Avenida Santa Rita 3
Tabla 2 Estado de actividad de alistamiento de expediente predial - Predio priorizado Santa Marta 3
Tabla 3 Folios de matrícula objeto de estudio 11
Tabla 4 Tradición del inmueble..... 11
Tabla 5 Identificación del titular inscrito 11
Tabla 6 Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones..... 12

1. Información General del Contrato o Convenio

Contrato:	**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023.**
Objeto del contrato	Adelantar la gestión predial integral para la adquisición, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo, con el fin de satisfacer necesidades institucionales en materia de infraestructura a nivel Nacional.
Fecha de inicio de ejecución del contrato	Veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)
Fecha de terminación	Treinta y uno (31) del mes de julio de dos mil veinticuatro (2024).
Valor del contrato	CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($46.037.932.667), incluido IVA, demás impuestos y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar.

En el marco del Contrato Interadministrativo CD-1788-2023, y de conformidad con la solicitud realizada por la Defensoría del Pueblo, a continuación, se presenta informe de la visita realizada al predio priorizado, por dicha entidad, para la Ciudad de Santa Marta - Magdalena:

2. Descripción de las actividades desarrolladas para el Componente No. 1:

Adelantar la gestión predial Integral de los inmuebles requeridos por la Defensoría del Pueblo en las ciudades que sean priorizadas para la adquisición

2.1 Gestión predial integral

A continuación, se describen las actividades realizadas hasta la fecha, para la adquisición del inmueble requerido por la Defensoría del Pueblo en la Ciudad Priorizada Santa Marta - Magdalena:

2.1.1 Actividad de Campo

Mediante visita realizada al predio el día 29 de febrero de 2024, conforme cita gestionada por la Defensoría del Pueblo, acudió el perito avaluador y abogado predial designado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca – ECI con el fin de verificar el inmueble, sector de ubicación del predio, características físicas, uso del predio, tipo de construcción, vías cercanas e infraestructura de servicios públicos con que este cuenta y demás datos de información primaria que sean de relevancia para la evaluación del inmueble.

Tabla 1 Ubicación del predio priorizado – Santa Marta Edificio Avenida Santa Rita

Departamento: Magdalena
Municipio: Santa Marta
Dirección del predio: Calle 22 No. 20 – 67
Barrio: Jardín
Estrato: Uso comercial
Suelo: Perímetro Urbano
Cédula catastral: 01020000033500250000000 0
FMI: 080-8290

Desarrollo constructivo: 1 Torre.
- Número de Pisos: Seis (6) pisos, semisótano y 5 niveles
- Edad: 3 años.
- Periodo de Diseño: 100 años.
- Destinación: Comercial en la modalidad de oficinas.



Fuente: Imagen de Google Maps

2.1.2 Alistamiento de Expediente Predial:

Revisión y/u obtención de documentación relacionada con el predio priorizado por la Defensoría del Pueblo en la Ciudad de Santa Marta - Magdalena:

Tabla 2 Estado de actividad de alistamiento de expediente predial - Predio priorizado Santa Marta

Documentos requisito para la realización de los insumos propuestos	Documentos aportados por la Defensoría del Pueblo	Obtención de documentos por parte de EIC
Solicitud dirigida al Gerente de la EIC, identificando el predio a visitar, así como definiendo fecha para la visita, por parte de la Defensoría del Pueblo.	Radicado: Rad. 0240050200765901 del 2024-02-19	Consecución de VUR y copia de títulos traslaticios de dominio para la elaboración de estudios jurídicos
Identificación del inmueble jurídica y catastral del inmueble objeto de estudio.	Folio: Matrícula: 080-8290 del 27 de junio de 2023.	Folio de Matrícula: 080-8290 del 02 de abril de 2024.
Copia cédula catastral y copia del avalúo catastral del inmueble		010200000335002500000000

Documentos requisito para la realización de los insumos propuestos	Documentos aportados por la Defensoría del Pueblo	Obtención de documentos por parte de EIC
Copia del certificado de libertad y tradición no mayor a un (1) mes. Copia del plano del predio indicando áreas del terreno, construcción y mejoras.	Folio de Matrícula: 080-8290 del 27 de junio de 2023	Folio de Matrícula: 080-8290 del 02 de abril de 2024. Planos arquitectónicos
Copia de escrituras del inmueble y/o régimen de propiedad horizontal, condominios, parcelación cuando es el caso.	Escritura pública de compraventa No. 341 del 08 de marzo del 08 de marzo de 2018 de la Notaría Segunda del Círculo de Santa Marta	
Certificación y norma de uso del suelo del predio, expedidas por la oficina de planeación respectiva no mayor a un (1) mes.	Certificado del 05 de julio de 2023	
Licencia de parcelación y/o construcción según sea el caso toda la planimetría aprobada en especial de suministro de los planos que contengan los cuadros de áreas de las construcciones aprobadas.	Resolución No. 241 del 04 de septiembre de 2018: Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición. Resolución No. 47001-2-21-0326 del 28 de septiembre de 2021: Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en las modalidades de modificación y adecuación.	
Autorización de acceso a los inmuebles	Indicada por la Defensoría del Predio con fijación de fecha de visita mediante email del 26 de febrero de 2024	No Aplica

2.1.3 Estudio de la Información:

De acuerdo con la información primaria recolectada en la visita campo, la revisión de la información secundaria que fue aportada por la Defensoría del Pueblo, así como la información obtenida por EIC del inmueble priorizado por la entidad nacional; a continuación, se describen todas las variables sugeridas por la Defensoría del Pueblo y adoptadas por EIC en la propuesta:

1) <u>Accesibilidad y transporte público y cercanía de rutas de transporte:</u>

La principal vía de acceso al sector del Barrio Jardín la constituye la Avenida Santa Rita o Calle 22, vía que se desarrolla en sentido Este -Oeste, y desemboca en la Bahía de Santa Marta, en el sector Centro Histórico. Otra vía importante del sector es la Carrera 19. El sector tiene acceso al sistema de transporte público de líneas regulares de busetas, y de taxis que circulan al interior del perímetro urbano de la ciudad de Santa Marta.

Cubrimiento: El cubrimiento en cuanto a destinos es alto. Existen rutas hacia múltiples destinos dentro de la ciudad y la mayoría de estas llegan al Centro.
Frecuencia: de 5 a 10 minutos

Calidad del servicio: Deficiente.

2) Cercanía a vías principales:

En general, la malla vial del sector la conforman vías pavimentadas en concreto rígido, de una y de doble calzada, 2 y 4 carriles, dotadas de andenes y bordillos, en buen estado de conservación.

3) Construcción con licencia aprobada:

El inmueble cuenta con licencia de construcción aprobada.



Detalles generales del predio



Detalles generales del predio



Detalles generales del predio



Detalles generales del predio

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 29 de febrero de 2024

El bien inmueble lo constituye un lote de terreno urbano, con cabida superficiaria de 386,10 m2, en conjunto con la edificación destinada a uso comercial en la modalidad de edificio de oficinas desarrollado en seis niveles, que este contiene, ubicado sobre la margen Norte de la Calle 22 del

del Barrio Jardín, sector de DENSIDAD ALTA CON SUBCATEGORÍA DE REACTIVACIÓN, que cuenta con todos los servicios públicos, transporte permanente y vías de acceso pavimentadas en concreto rígido, en la ciudad de Santa Marta, departamento del Magdalena.

4) Accesibilidad para movilidad reducida

El inmueble presenta Tiene acceso desde la rampa orientada hacia la Calle 22; Cuenta con espacio de rampa para acceso vehicular a semisótano, rampa de acceso peatonal hacia el área de recepción, para acceder a los niveles superiores, un (1) ascensor moderno con capacidad de 8 personas, con acceso desde el semisótano hasta el piso 5. Se reserva un espacio para parqueo de personas discapacitadas.



ACCESO PEATONAL HACIA LA CALLE 22



ACCESO PEATONAL HACIA LA CALLE 22

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 29 de febrero de 2024

5) Baterías de baños

El inmueble cuenta con dos baterías de baños (hombre y mujeres) en cada uno de los pisos. Adicionalmente presenta una zona de cocina, debidamente montada en cada uno de los pisos.



Baño semisótano



Baño piso 1



Baño piso 1



Baños piso 2



Baños piso 2



Baños piso 3

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 29 de febrero de 2024



Baños piso 4



Baño piso 5

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 29 de febrero de 2024

6) Cuenta con buen ventilación e iluminación natural

El inmueble exhibe buenas condiciones naturales de ventilación y de iluminación; cuenta con ducto de ventilación ubicado en semisótano; Sobre los linderos laterales el edificio cuenta con cuatro (4) buitrones de ventilación e iluminación, dos de cada lado.



Detalles generales semisótano



Detalles generales semisótano



Piso 1



Piso 1



Piso 2



Piso 2



Piso 3



Piso 3

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 29 de febrero de 2024



Piso 4



Piso 4



Piso 5



Piso 5

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 29 de febrero de 2024

7) Cuenta con planta eléctrica

Ubicada en semisótano de suplencia parcial, de 35KVA

8) Cuenta con tanques de agua

Tanque de reserva de agua de 40.000lt y dos tanques elevados de 1000lt c/u; cuenta con bombas eyectoras y sistema de suministro de agua para todo el edificio.

9) Cuenta con sistemas contra incendios

El inmueble cuenta con tubería de alta presión contraincendios que alimenta los gabinetes contra incendios ubicados en cada piso del edificio.

10) Norma de Uso del suelo

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, Fu-10 Sistema de Mezcla de Usos Urbanos y el Certificado de Uso del Suelo Expedido por La secretaria de Planeación de la ciudad de Santa Marta - Magdalena, el inmueble objeto de avalúo se localiza al interior de un polígono de territorio urbano cuyo uso normado del suelo corresponde a DENSIDAD ALTA CON SUBCATEGORÍA DE REACTIVACIÓN.

11) Estudio de Títulos (Diagnóstico jurídico):

A continuación, se presenta un resumen del diagnóstico jurídico realizado, el cual tiene por finalidad identificar el titular o titulares del derecho real de dominio y determinar si es posible o no la enajenación del predio.

Para efectos de iniciar el proceso de revisión jurídica, fue necesario verificar el siguiente folio de matrícula:

Tabla 3 Folios de matrícula objeto de estudio

No. de matrícula inmobiliaria	Descripción
080-8290	Matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

Conforme la información de base identificada en el mencionado folio de matrícula, se procedió a la revisión jurídica de la tradición, estudiando la propiedad que ha tenido el bien por los últimos veinte (20) años y los procesos que ha sido objeto:

Tabla 4 Tradición del inmueble

No. de Escritura Pública	Descripción
Escritura Pública No. 214 del 27 de marzo de 1972 de Notaria Primera de Santa Marta	El señor ENRIQUE JIMENEZ REYES adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada al señor WILLIAM GOMEZ AGUILAR
Escritura Publica No. 341 del 8 de marzo de 2018 de Notaria Segunda de Santa Marta	La propietaria actual señora YOLANDA CASAS UBAQUE, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada al señor ENRIQUE JIMENEZ REYES

Tabla 5 Identificación del titular inscrito

Orden	Identificación del inmueble	Dirección	Titular inscrito
1	080-8290	Calle 22 # 20 - 67	YOLANDA CASAS UBAQUE

Tabla 6 Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones

Orden	Identificación del inmueble	Dirección	Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones
1	080-8290	Calle 22 # 20 - 67	Sobre el predio no recaen gravámenes, medidas cautelares y limitaciones al dominio.

Una vez efectuada la revisión de los antecedentes jurídicos del inmueble priorizado por la Defensoría del Pueblo, se evidenció que este no posee limitaciones ni gravámenes que puedan afectar el derecho de dominio o la libre disposición por parte de actual propietario. El hecho de que el inmueble haya pasado esta revisión con una tradición correctamente determinada indica que la cadena de transmisiones de propiedad ha sido clara y sin interrupciones indebidas, y que no existen cargas o restricciones legales que pudieran complicar la adquisición o uso futuro de la propiedad.

En el contexto de una entidad como la Defensoría del Pueblo, que cumple funciones cruciales en la promoción y protección de los derechos humanos y que puede requerir de inmuebles para el desempeño eficiente de sus funciones, es especialmente relevante asegurarse de que cualquier adquisición inmobiliaria se realice con plena seguridad jurídica.

Una vez confirmada la viabilidad de la adquisición desde el punto de vista jurídico, la Defensoría del Pueblo podría proceder con las siguientes etapas del proceso de compra.

Yair Rodríguez Espinosa
Subgerente (E)
EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA - EIC

Francisco Javier Cuervo Del Castillo
CUERVO DEL CASTILLO CONSULTORES JURÍDICOS
Contratista EIC

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

CUERVO DEL CASTILLO CONSULTORES JURÍDICOS

DIAGNOSTICO JURÍDICO
FOLIO No. 080-139695
CALLE 22 # 20-67 piso 7
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Persona(s) Natural o Jurídica	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)	NIT. 9003979453	100%	Plena
	Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	C.C. 7.140.686		

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Calle 22 # 20-67 piso 7
Municipio:	Santa Marta
Matrícula Inmobiliaria:	080-139695
Cédula Catastral:	Sin Información

2.1. AREA DEL INMUEBLE.

De acuerdo con lo definido en la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, el área del predio 189,87 m2.

3. FECHA DE VISITA.

21 de febrero de 2024

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

La propietaria actual es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.

Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

6. CONCEPTO JURÍDICO

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.
- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.
- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.
- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES:

Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

Fecha de elaboración 13 de marzo de 2024

Carlos Andrés Bonilla Gómez
CC. No. 80.020.742 expedida en Bogotá.
T.P. No. 126891 del C.S. de la J.

Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

DIAGNOSTICO JURÍDICO
FOLIO No. 080-139696
CALLE 22 # 20-67 piso 8
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Persona(s) Natural o Jurídica	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)	NIT. 9003979453	100%	Plena
	Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	C.C. 7.140.686		

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Calle 22 # 20-67 piso 8
Municipio:	Santa Marta
Matrícula Inmobiliaria:	080-139696
Cédula Catastral:	Sin Información

2.1. AREA DEL INMUEBLE.

De acuerdo con lo definido en la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, el área del predio 94,30 m2.

3. FECHA DE VISITA.

29 de febrero de 2024

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

CUERVO DEL CASTILLO

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

La propietaria actual es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.

Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

6. CONCEPTO JURÍDICO

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.

- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.

- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.

- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES:

Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

Fecha de elaboración 13 de marzo de 2024

Carlos Andrés Bonilla Gómez
CC. No. 80.020.742 expedida en Bogotá.
T.P. No. 126891 del C.S. de la J.

Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

DIAGNISTICO JURIDICO
CALLE 22 # 20-67 piso 9
FOLIO No. 080-139697
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Persona(s) Natural o Jurídica	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)	NIT. 9003979453	100%	Plena
	Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	C.C. 7.140.686		

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Calle 22 # 20-67 piso 9
Municipio:	Santa Marta
Matrícula Inmobiliaria:	080-139697
Cédula Catastral:	Sin Información

2.1. AREA DEL INMUEBLE.

De acuerdo con lo definido en la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, el área del predio 51,50 m2.

3. FECHA DE VISITA.

29 de febrero de 2024

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

El propietario actual es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S), quien adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada al

señor CARLOS JORGE COLLAZOS ALARCON, en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E).

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.

Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

6. CONCEPTO JURÍDICO

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.
- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.
- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.
- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES:

Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

Fecha de elaboración 13 de marzo de 2024

Carlos Andrés Bonilla Gómez
CC. No. 80.020.742 expedida en Bogotá.
T.P. No. 126891 del C.S. de la J.

Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

DIAGNOSTICO JURÍDICO
FOLIO No. 080-139694
CALLE 22 # 20-67 piso 6
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Persona(s) Natural o Jurídica	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)	NIT. 9003979453	13,86%	Plena
	Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	C.C. 7.140.686		

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Calle 22 # 20-67 piso 6
Municipio:	Santa Marta
Matrícula Inmobiliaria:	080-139694
Cédula Catastral:	Sin Información

2.1. AREA DEL INMUEBLE.

De acuerdo con lo definido en la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, el área del predio 200,67 m2.

3. FECHA DE VISITA.

29 defebrero de 2024

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

La propietaria actual es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.

Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

6. CONCEPTO JURÍDICO

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.
- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.
- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.
- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES:

Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

Fecha de elaboración 13 de marzo de 2024

Carlos Andrés Bonilla Gómez
CC. No. 80.020.742 expedida en Bogotá.
T.P. No. 126891 del C.S. de la J.

Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

DIAGNOSTICO JURÍDICO
FOLIO No. 080-139693
CALLE 22 # 20-67 piso 5
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Persona(s) Natural o Jurídica	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)	NIT. 9003979453	13,86%	Plena
	Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	C.C. 7.140.686		

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Calle 22 # 20-67 piso 5
Municipio:	Santa Marta
Matrícula Inmobiliaria:	080-139693
Cédula Catastral:	Sin Información

2.1. AREA DEL INMUEBLE.

De acuerdo con lo definido en la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, el área del predio 207,10 m2.

3. FECHA DE VISITA.

29 de febrero de 2024

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

La propietaria actual es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud

IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.

Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

6. CONCEPTO JURÍDICO

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.
- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.
- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.
- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES:

Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

Fecha de elaboración 13 de marzo de 2024

Carlos Andrés Bonilla Gómez
CC. No. 80.020.742 expedida en Bogotá.
T.P. No. 126891 del C.S. de la J.

Revisó y Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

DIAGNISTICO JURIDICO
DIRECCION Calle CL 22 # 17 A – 107 PISO 4
FOLIO 080 –139692
SANTA MARTA- MAGDALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Persona(s) Natural o Jurídica	Nombre	Identificación	Participación	Capacidad para Contratar
	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H	NIT. 9003979453	13,83%	Se presume Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	CL 22 # 17 A – 107 PISO 4
Municipio:	Santa Marta
Matrícula Inmobiliaria:	080 – 139692
Cédula Catastral:	N/A

2.1. AREA DEL INMUEBLE.

De acuerdo con lo definido en la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018 de la Notaria Segunda de Santa Marta, tiene un área de 200,34 m2.

3. FECHA DE VISITA.

29 de febrero de 2024.

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

4.1. La propietaria actual Sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS, adquirió el derecho real de dominio por Dación en pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud S.A.S. en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494 ME.

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.

Sobre el predio las siguientes limitaciones al dominio.

- Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal en los términos de la Escritura Publica 1025 de del 3 de julio de 2018 de la Notaria Segunda de Santa Marta, registrada en la anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080 – 139692.

6. CONCEPTO JURÍDICO

Teniendo en cuenta el análisis anterior es viable la adquisición del predio teniendo en cuenta que de acuerdo al folio estudiado sobre el mismo no recaen gravámenes o medidas cautelares y, que impidan su adquisición. No obstante, sobre el predio recae una limitación al dominio consistente en la constitución de una propiedad horizontal por lo que al momento de efectuar la compra debe tenerse dicha situación en cuenta.

7.**Recomendaciones:**

Teniendo en cuenta que se trata de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

Fecha de elaboración 11 de marzo de 2024:

Angie Paola Luna Pineda
CC. No. 1.102.817.908 expedida en Sincelejo.
T.P. No. 209.331 del C.S. de la J.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

DIAGNOSTICO JURÍDICO
FOLIO No. 080-139691
CALLE 22 # 20-67 piso 3
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Persona(s) Natural o Jurídica	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)	NIT. 9003979453	13,83%	Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Calle 22 # 20-67 piso 3
Municipio:	Santa Marta
Matrícula Inmobiliaria:	080-139691
Cédula Catastral:	Sin Información

2.1. AREA DEL INMUEBLE.

De acuerdo con lo definido en la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, el área del predio 200,34 m2.

3. FECHA DE VISITA.

29 de febrero de 2024

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

La propietaria actual es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de

Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.

Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

6. CONCEPTO JURÍDICO

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.
- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.
- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.
- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES:

Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

Fecha de elaboración 11 de marzo de 2024

Carlos Andrés Bonilla Gómez
CC. No. 80.020.742 expedida en Bogotá.
T.P. No. 126891 del C.S. de la J.

Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

DIAGNISTICO JURIDICO
DIRECCION Calle CL 22 # 17 A – 107 PISO 2
FOLIO 080 –139690
SANTA MARTA- MAGDALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Persona(s) Natural o Jurídica	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H	NIT. 9003979453	13.42%	Se presume Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	CL 22 # 17 A – 107 PISO 2
Municipio:	Santa Marta
Matrícula Inmobiliaria:	080 – 139690
Cédula Catastral:	N/A

2.1. AREA DEL INMUEBLE.

De acuerdo con lo definido en la Escritura Pública No. 1025 de del 3 de julio de 2018 de la Notaria Segunda de Santa Marta, el área del predio 194.37 m2.

3. FECHA DE VISITA.

29 de febrero de 2024.

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

La propietaria actual Sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS, adquirió el derecho real de dominio por Dación en pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud S.A.S. en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494.

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.

Sobre el predio las siguientes limitaciones al dominio.

- Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal en los términos de la Escritura Publica 1025 de del 3 de julio de 2018 de la Notaria Segunda de Santa Marta, registrada en la anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080 – 139690.

6. CONCEPTO JURÍDICO

Teniendo en cuenta el análisis anterior es viable la adquisición del predio teniendo en cuenta que de acuerdo al folio estudiado sobre el mismo no recaen gravámenes o medidas cautelares y, que impidan su adquisición. No obstante, sobre el predio recae una limitación al dominio consistente en la constitución de una propiedad horizontal por lo que al momento de efectuar la compra debe tenerse dicha situación en cuenta.

7. RECOMENDACIONES:

Teniendo en cuenta que se trata de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

Fecha de elaboración 11 de marzo de 2024:

Angie Paola Luna Pineda
CC. No. 1.102.817.908 expedida en Sincelejo.
T.P. No. 209.331 del C.S. de la J.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

CUERVO DEL CASTILLO CONSULTORES JURÍDICOS

DIAGNOSTICO JURÍDICO
FOLIO No. 080-139689
CALLE 22 # 20-67 Local 3
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Persona(s) Natural o Jurídica	SAMARCOL S.A.S. P.H Representante Legal; Julio Enrique Pizarro Pájaro.	NIT. 9001050092 CC. 85.451.735	2,09%	Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Calle 22 # 20-67 Local 3
Municipio:	Santa Marta
Matrícula Inmobiliaria:	080-139689
Cédula Catastral:	Sin Información

2.1. AREA DEL INMUEBLE.

De acuerdo con lo definido en la Escritura Pública No. 1557 del 11 de agosto de 2021, el área del predio 30,20 m2.

3. FECHA DE VISITA.

29 de febrero de 2024

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

La propietaria actual sociedad SAMARCOL S.A.S. P.H, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, en los términos de la Escritura Publica No. 1557 del 11 de agosto de 2021 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 6 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139689.

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.

Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

6. CONCEPTO JURÍDICO

- La actual propietaria del inmueble es la SAMARCOL S.A.S. P.H.
- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.
- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.
- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES:

Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

Fecha de elaboración 11 de marzo de 2024

Carlos Andrés Bonilla Gómez
CC. No. 80.020.742 expedida en Bogotá.
T.P. No. 126891 del C.S. de la J.

Revisó y aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

CUERVO DEL CASTILLO CONSULTORES JURÍDICOS

DIAGNOSTICO JURÍDICO
FOLIO No. 080-139688
CALLE 22 # 20-67 Local 2
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Persona(s) Natural o Jurídica	SAMARCOL S.A.S. P.H Representante Legal; Julio Enrique Pizarro Pájaro.	NIT. 9001050092 CC. 85,451,735	2,22%	Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Calle 22 # 20-67 Local 2
Municipio:	Santa Marta
Matrícula Inmobiliaria:	080-139688
Cédula Catastral:	Sin Información

2.1. AREA DEL INMUEBLE.

De acuerdo con lo definido en la Escritura Pública No. 1557 del 11 de agosto de 2021, el área del predio 32,10 m2.

3. FECHA DE VISITA.

21 de febrero de 2024

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

La propietaria actual sociedad SAMARCOL S.A.S. P.H, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, en los términos de la Escritura Publica No. 1557 del 11 de agosto de 2021 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 6 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139689.

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.

Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

6. CONCEPTO JURÍDICO

- La actual propietaria del inmueble es la SAMARCOL S.A.S. P.H.
- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.
- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.
- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES:

Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

Fecha de elaboración 11 de marzo de 2024

Carlos Andrés Bonilla Gómez
CC. No. 80.020.742 expedida en Bogotá.
T.P. No. 126891 del C.S. de la J.

Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

DIAGNOSTICO JURÍDICO
FOLIO No. 080-139687
CALLE 22 # 20-67 Local 1
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Persona(s) Natural o Jurídica	SAMARCOL S.A.S. P.H Representante Legal; Julio Enrique Pizarro Pájaro.	NIT. 9001050092 CC. 85,451,735	3,27%	Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Calle 22 # 20-67 Local 1
Municipio:	Santa Marta
Matrícula Inmobiliaria:	080-139687
Cédula Catastral:	Sin Información

2.1. AREA DEL INMUEBLE.

De acuerdo con lo definido en la Escritura Pública No. 1557 del 11 de agosto de 2021, el área del predio 3,27 m2.

3. FECHA DE VISITA.

21 de febrero de 2024

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

La propietaria actual sociedad SAMARCOL S.A.S. P.H, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, en los términos de la Escritura Publica No. 1557 del 11 de agosto de 2021 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 6 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139689.

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.

Sobre el predio no recaen limitaciones al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas del reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

6. CONCEPTO JURÍDICO

- La actual propietaria del inmueble es la SAMARCOL S.A.S. P.H.
- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.
- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.
- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES:

Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

Fecha de elaboración 11 de marzo de 2024

Carlos Andrés Bonilla Gómez
CC. No. 80.020.742 expedida en Bogotá.
T.P. No. 126891 del C.S. de la J.

Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

DIAGNISTICO JURIDICO
DIRECCION Calle CL 22 # 17 A-107
FOLIO 080 – 64494
SANTA MARTA- MAGDALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Persona(s) Natural o Jurídica	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S	NIT 9003979453	No registra	Se presume Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	CL 22 # 17 A -107
Municipio:	Santa Marta
Matrícula Inmobiliaria:	080 – 64494
Cédula Catastral:	N/A

2.1. AREA DEL INMUEBLE.

De acuerdo con lo definido en Escritura Pública No. 341 del 8 de marzo de 2018 de Notaria Segunda de Santa Marta 435 M2

3. FECHA DE VISITA.

29 de febrero de 2024.

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de títulos se procede a realizar la siguiente descripción:

CERTIFICADO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 080-64494.

- La propietaria actual Sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS, adquirió el derecho real de dominio por Dación en pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud S.A.S. en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494.

- La Institución Prestadora de Salud S.A.S., adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a la señora FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, en los términos

de la Escritura Publica No. 2936 del 6 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494

- La señora FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a la sociedad Construcciones Santa Marta S.A. en los términos de la Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1970 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.

Sobre el predio la siguiente limitación al dominio.

- Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal en los términos de la Escritura Publica 1025 de del 3 de julio de 2018 de la Notaria Segunda de Santa Marta, registrada en la anotación No. 7 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494.

6. CONCEPTO JURÍDICO

Viable X **Inviable**

Teniendo en cuenta el análisis anterior es viable la adquisición del predio teniendo en cuenta que de acuerdo al folio estudiado el mismo no recaen gravámenes, medidas cautelares y limitaciones al dominio, que impidan su adquisición, asimismo no se evidencia que la propietaria es capaz de disponer de su bien.

Fecha de elaboración 11 de marzo de 2024:

Angie Paola Luna Pineda
CC. No. 1.102.817.908 expedida en Sincelejo.
T.P. No. 209.331 del C.S. de la J.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

DIAGNISTICO JURIDICO
DIRECCION Calle CL 22 # 20-67
FOLIO 080 –8290
SANTA MARTA- MAGDALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

Persona(s) Natural o Jurídica	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
	YOLANDA CASAS UBAQUE	C.C. 20.773.947	100%	Se presume Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	CL 22 # 20-67
Municipio:	Santa Marta
Matrícula Inmobiliaria:	080 – 8290
Cédula Catastral:	N/A

2.1. AREA DEL INMUEBLE.

De acuerdo con lo definido en el folio de matrícula 1.070.92 mts2 área construida: 1.715,19 mts

3. FECHA DE VISITA.

29 de febrero de 2024.

4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de títulos se procede a realizar la siguiente descripción:

CERTIFICADO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 080-8290.

- La propietaria actual señora YOLANDA CASAS UBAQUE, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada al señor ENRIQUE JIMENEZ REYES, en los términos de la Escritura Publica No. 341 del 8 de marzo de 2018 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 16 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-8290.

- El señor ENRIQUE JIMENEZ REYES, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada al señor WILLIANM GOMEZ AGUILAR, en los términos de la Escritura Publica

No. 214 del 27 de marzo de 1972 de Notaria Primera de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-8290.

5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.

Sobre el predio no recaen gravámenes, medidas cautelares y limitaciones al dominio.

6. CONCEPTO JURÍDICO

Viable X **Inviable**

Teniendo en cuenta el análisis anterior es viable la adquisición del predio teniendo en cuenta que de acuerdo al folio estudiado el mismo no recaen gravámenes, medidas cautelares y limitaciones al dominio, que impidan su adquisición, asimismo no se evidencia que la propietaria es capaz de disponer de su bien.

Fecha de elaboración 11 de marzo de 2024:

Angie Paola Luna Pineda
CC. No. 1.102.817.908 expedida en Sincelejo.
T.P. No. 209.331 del C.S. de la J.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 231103508884893721 **Nro Matrícula: 080-139690**

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 16-07-2018 RADICACIÓN: 2018-080-6-6616 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
PISO 2 con area de 194.37 MTS2 coeficiente de propiedad 13.42% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1025, 2018/07/03, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 194 CENTIMETROS CUADRADOS: 3700
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0
COEFICIENTE : 13.42%

COMPLEMENTACION:
1. -ESCRITURA 2936 DEL 6/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 21/12/2011 POR COMPRAVENTA DE: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, A: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494 .-- 2. -ESCRITURA 471 DEL 17/6/1970 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 23/6/1970 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A., A: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 22 # 17A-107, "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
080 - 64494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-080-6-6616

Doc: ESCRITURA 1025 DEL 03-07-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S **NIT# 9003979453 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103508884893721 **Nro Matrícula: 080-139690**

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-080-1-81422 **FECHA: 03-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

CURADURIA URBANA No.2 DE SANTA MARTA

CONCEPTO USO DEL SUELO

La Curadora Urbana No. 2 de Santa Marta, en uso de sus facultades legales contenidas en el Decreto 1077 de 2.015 Sección III, Artículo 2.2.6.1.3.1 y conforme a lo establecido en el Acuerdo 011 de 2.020 P.O.T. expide el siguiente concepto de Uso del suelo.

RAD No.	2-23-0356

No. INTERNO	23000356
No. DE SALIDA	CU2-2321795

Información del solicitante / Establecimiento

Nombre del Solicitante	No. Identificación / CC / Nit	Dirección del establecimiento
Yolanda Casas Ubaque	20773947	Calle 22 # 20 - 67
Matrículas Inmobiliarias	**Referencia Catastral**	**Barrio / Sector**
080-8290	*010200000335002500000000	Jardín
Nombre del establecimiento:	**Actividad principal:**	**Nit. / Matrícula Mercantil**
OFICINA DE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO	Actividades segun P.O.T	No presenta
		Fecha de renovación matrícula
		No presenta

Resumen Normativo

Esquema de Localización, imagen plano FU-12 Tratamiento Urbanístico (Acuerdo 011 de 2.020)



Tratamiento Urbanístico aplicable: Renovacion

Categoría	Reactivacion
Densidad aplicable	Alta

Definición

TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA. Se consideran áreas de renovación las que entraron en periodos de obsolescencia, perdida de vitalidad o deterioro por lo anterior, es necesario incluir procesos de reactivación o revitalización. El tratamiento de renovación se divide en dos categorías. (Artículo 120° Acuerdo 011 de 2.020)

Normas establecidas para Tratamiento Urbanístico de renovación

(...) b. Las condiciones de la sección G. división 45, se refieren a que el uso sólo está permitido si se ubica sobre vías de corredores urbano-regionales y arterias de orden primarios.

d. Los bares, otros comercios u/o servicios que para su funcionamiento impliquen el uso de música, deberán realizar obras de insonorización para contener en el interior el sonido. En ningún caso podrán superar los 50 decibeles de ruido. (...)

Actividades consultadas

DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN	DENSIDAD ALTA
SECCIÓN G			ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	PERMITIDA
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PERMITIDA
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PERMITIDA
		8415	Actividades de los otros órganos de control	PERMITIDA
SECCIÓN N			ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	PERMITIDA
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	PERMITIDA

Abreviaturas

• (P) Permitido: P (1er) Permitido primer piso / P (1er - 2do) Permitido primer y segundo piso / P (2do+) (SP) Permitido después del segundo piso o sobre plataformas.
• (C) Condicionado: C (1er) Permitido primer piso / C (1er - 2do) Permitido primer y segundo piso / C (2do+) (SP) Condicionado después del segundo piso o sobre plataformas

Conclusiones

1) Las actividades con los códigos 08411, 08412, 08413, 08415, 18211 y 18299 **SON PERMITIDAS** en el sector. Artículo 120°. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN POR REACTIVACIÓN (Acuerdo 011 de 2.020) Deberán revisarse las disposiciones contenidas en el Artículo 59°. NORMAS PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE EQUIPAMIENTOS, que reza: "Se deberán aplicar las normas técnicas de construcción y funcionamiento de orden nacional para los diferentes tipos de equipamientos."

2) Al momento de entrar en funcionamiento estas actividades, las autoridades de policía y control urbano deberán verificar que los establecimientos cuenten con licencia construcción o en su defecto con el reconocimiento de la edificación existente.

NOTA: El presente uso de suelo no autoriza construcción alguna, no otorga derechos ni obligaciones con el solicitante. Para la obtención de licencia se debe adelantar el trámite pertinente y obtener los permisos de las entidades correspondientes. Se expide el siguiente Uso del suelo a solicitud del interesado al día 4 del mes de julio del año 2.023

Atentamente,

Arq. Mónica Villalobos Leal
Curadora Urbana No. 2 de Santa Marta

José Miguel Pueblo T.
Arquitecto revisor

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, MAGDALENA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

MANIFIESTA

En atención a su escrito radicado en esta secretaria, donde solicita autorización para modificar los aislamientos del predio, con referencia catastral ***47001010200000335002500000000*** ubicado en la nomenclatura **Calle 22 # 20-67,** permito informarle que hemos analizado la información suministrada determinando que; una vez realizada la consulta en nuestra base de Información geográfica, Los predios antes identificado se encuentran ubicado sobre suelo de **RENOVACION por Reactivación** y se encuentra en **DENSIDAD ALTA CON SUBCATEGORIA DE *REACTIVACIÓN***. -de acuerdo con lo establecido por el Acuerdo 011 del 2020 por el cual por el cual se revisa, modifica y expide el Plan de Ordenamiento Territorial "POT 500 años" del Distrito Turistico, Cultural e Histórico de Santa Marta 2020 – 2032.

Articulo 120º. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA. *Se consideran áreas de renovación las que entraron en periodos de obsolescencia, perdida de vitalidad o deterioro, por lo anterior, es necesario iniciar procesos de reactivación o revitalización. El tratamiento de renovación se divide en dos categorías:*

a. Reactivación. Son áreas que por sus características urbanas de calidad permiten que los predios se renueven predio a predio.

b. Redesarrollo. Son áreas en las que se redefine la estructura urbana, razón por la cual sólo se pueden desarrollar a través de la adopción de planes parciales de renovación urbana que permiten rediseñar piezas de ciudad de calidad.

Artículo 110º. ***USOS DEL SUELO.*** *Los usos del suelo están dados por las densidades habitacionales, entre mayor sea la densidad habitacional la mezcla deberá ser más completa con el fin de crear áreas compactas y reducir los desplazamientos. El principio sobre el cual se soporta la definición de los usos del suelo es la de permitir todos los usos en cualquier localización.* ***Sin embargo, se localizan usos que por el impacto que generan no deben establecerse en zonas específicas.***



Figura 1.Ubicación predio

y



Fig2 Uso del Suelo FU-12

Usos del suelo aplicables para el tratamiento urbanistico de renovación en la categoria dereactivación.

El sistema de usos del suelo está organizado de la siguiente manera:

1. Por densidad: Define para cada densidad los usos permitidos por pisos y la escala de las mezclas.
2. Por pisos: De esta manera se busca que sobre la calle se genere actividad y en los pisos superiores se implanten los servicios y vivienda.
3. **Permitidos: los usos permitidos son los que se pueden implantar sin condicionamientos adicionales.**
4. Condicionados: Estos son usos que podrán implantarse sólo bajo condiciones descritas en la norma.
5. Prohibidos: Son todos los usos que no pueden implantarse y son todos los que no fueron incluidos en el cuadro siguiente.
6. En el capítulo de norma general aplicable a todos los tratamientos urbanísticos está elgrupo de usos conflictivos que tienen ámbitos especiales de implantación.

Los usos de suelos son aprobados o negados dependiendo de la actividad comercial que aparece en la cámara de comercio para los fines que considere pertinentes los interesados, siendo así y de acuerdo a su consulta los usos institucionales referentes a la salud permitidos son:

8621	Actividades de la práctica médica, sin internación
8622	Actividades de la práctica odontológica

Otrs usos permitidos

8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina
8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.
8415	Actividades de los otros órganos de control

8411	Actividades legislativas de la administración pública
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social

Puede ampliar la información y Consultar en el siguiente link:
https://www.santamarta.gov.co/plandeordenamiento-territorial.

Se suministra esta información a solicitud de **Yolanda Casas U.** Y las partes interesadas en relación de al oficio con radicado **4244**. Para los fines que consideren pertinentes

ISAAC PERTUZ BOLAÑO
Secretario de Planeación Distrital

Reviso:	*Marta Góngora Buendia*	*Lider De Control Urbano*	

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230627686878644549 **Nro Matrícula: 080-8290**

Pagina 1 TURNO: 2023-080-1-48015

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 10:24:03 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-09-1977 RADICACIÓN: 1835 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-09-1977

CODIGO CATASTRAL: **01-2-335-035**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

NORTE, 10.80 METROS LINDA CON LOTE N.5; SUR, 10.80 METROS LINDA CON CALLE 22; ESTE, 36.50 METROS LINDA CON LOTE 18; OESTE, 35.00 METROS LINDA CON LOTE 16 MANZANA L. LOTE Y LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA..//. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DESTINADA AL USO COMERCIAL DE UN NIVEL DE PARQUEO Y CINCO PISOS PARA OFICINAS, EL ÁREA POR CADA PISO ES DE 265.63 MTS2, ESTOS PISOS CUENTAN CON UN ÁREA TORAL DE 1.070.92 MTS2, CON UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 1.715,19 MTS2

EA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.) ESC 950 OCT 6/71 NOT.2.STA MTA, REG OCT 15/71, WILLIAM GOMEZ AGUILAR ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES MARSA LTDA.2.) ESC 114 FEB 12/71 NOT.2.STA MTA, REG FEB 17/71 INVERSIONES MARSA LTDA ADQUIRIO POR APORTE QUE HIZO MARGARITA AYALA DE SALCEDO.3.) ESC 654 AGOSTO 10/70 NOT.2.STA MTA, REG SEPT 1./70 MARGARITA AYALA DE SALCEDO Y MARTIN SALCEDO CAMPO HICIERON DIVISION MATERIAL ADJUDICANDOSELE A MARGARITA AYALA DE SALCEDO.4.) ESC 685 AGOSTO 12/69 NOT.2.STA MTA, REG SEPT 5/69 MARGARITA AYALA DE SALCEDO ADQUIRIO POR COMPRA A MARTIN SALCEDO CAMPO.5.) SENT JUL 28/67 JUZG.2.CIVIL MPAL B/QUILLA REG DIC 6/67 MARGARITA AYALA DE SALCEDO ADQUIRIO EN EL SUCESORIO DE PEDRO PABLO SALCEDO CAMPO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 22 # 20 - 67

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

STINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-11-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 214 DEL 27-03-1972 NOTARIA 1. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $9,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ AGUILAR WILLIAM

A: **JIMENEZ REYES ENRIQUE** X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-05-1973 Radicación: SN

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230627686878644549 **Nro Matrícula: 080-8290**

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 10:24:03 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 189 DEL 28-02-1973 NOTARIA 1. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $79,260

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ REYES ENRIQUE X

A: BAVARIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-09-1977 Radicación: 1835

Doc: ESCRITURA 1063 DEL 31-08-1977 NOTARIA 1. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ REYES ENRIQUE X

A: BAVARIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-01-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1081 DEL 31-12-1977 NOTARIA 1. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $50,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ REYES ENRIQUE X

A: BAVARIA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-04-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 269 DEL 05-03-1980 NOTARIA 1. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $50,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCEL. DE HIPOTECA

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

DE: BAVARIA S.A.

A: JIMENEZ REYES ENRIQUE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-08-1987 Radicación: 3325

Doc: OFICIO 564 DEL 24-08-1987 JUZG.1.CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: JIMENEZ REYES ENRIQUE X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-09-1987 Radicación: 3860

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230627686878644549 **Nro Matrícula: 080-8290**

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 10:24:03 AM

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

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

Doc: OFICIO 665 DEL 23-09-1987 JUZG.1.CIVIL DEL CTO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELA EMBARGO

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: **JIMENEZ REYES ENRIQUE** X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-09-1987 Radicación: 3861

Doc: ESCRITURA 1609 DEL 26-08-1987 NOTARIA 1. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $600,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ REYES ENRIQUE X

A: **BAVARIA S.A.**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-03-1999 Radicación: 1999-1644

Doc: ESCRITURA 110 DEL 20-01-1999 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $600,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BAVARIA S.A.

A: **JIMENEZ REYES ENRIQUE** X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-04-1999 Radicación: 1999-2980

Doc: OFICIO 201 DEL 02-03-1999 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: COMUNA

A: **JIMENEZ REYES ENRIQUE** X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-03-2003 Radicación: 2003-1870

Doc: OFICIO 377 DEL 14-03-2003 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: COMUNA

A: **JIMENEZ REYES ENRIQUE** X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-11-2005 Radicación: 2005-10592

Doc: OFICIO OE1843 DEL 29-10-2005 SECRETARIA DE HACIENDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DISTRITO TURISTICO CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA

A: JIMENEZ REYES ENRIQUE X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-06-2015 Radicación: 2015-080-6-5330

Doc: ESCRITURA 4468 DEL 08-05-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $229,260

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA N°189 DEL 28/2/1973 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA, HIPOTECA ESCRITURA N°1063 DEL 31/8/1977 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA

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

DE: BAVARIA S.A. **NIT# 8600052246**

A: JIMENEZ REYES ENRIQUE **CC# 4970629** X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-06-2015 Radicación: 2015-080-6-5332

Doc: ESCRITURA 5451 DEL 30-05-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N°4468 DEL 08/5/2015 NOTARIA 38 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE ACLARAR LA CLAUSULA CUARTA, EN CUANTO A QUE SE CANCELA LAS HIPOTECAS CONSTITUIDA SEGUN ESCRITURA N°189 DEL 28/2/1973 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA, Y HIPOTECA ESCRITURA N°1063 DEL 31/8/1977 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA.

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

DE: BAVARIA S.A. **NIT# 8600052246**

A: JIMENEZ REYES ENRIQUE **CC# 4970629** X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-03-2018 Radicación: 2018-080-6-2186

Doc: OFICIO 00385 DEL 02-03-2018 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: DISTRITO TURISTICO CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA

A: JIMENEZ REYES ENRIQUE **CC# 4970629** X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-03-2018 Radicación: 2018-080-6-2649

Doc: ESCRITURA 341 DEL 08-03-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $188,505,000

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230627686878644549 **Nro Matrícula: 080-8290**

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 10:24:03 AM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ REYES ENRIQUE CC# 4970629

A: CASAS UBAQUE YOLANDA **CC# 20773947 X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-11-2021 Radicación: 2021-080-6-11014

Doc: ESCRITURA 2531 DEL 18-11-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $400,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AMPARADA POR LA RESOLUCIÓN 241 DEL 4/09/2018 DE LA CURADURÍA URBANA N° 2 DE SANTA MARTA.

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

CASAS UBAQUE YOLANDA CC# 20773947 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "17"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-080-1-48015 **FECHA: 27-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANA MARIA GNECCO GONZALEZ

(COPIA PARA PUBLICAR SEGÚN Art. 65 DE LA LEY 9 DE 1989)

La Curadora Urbana N° 2 de Santa Marta Emplaza:

A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro del trámite de expedición de la **Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación y Adecuación**, mediante **Resolución No. 47001-2-21-0326 del 28 de SEPTIEMBRE de 2021**, que en su parte Resolutiva dice textualmente:

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación y Adecuación, mediante **Resolución N° 47001-2-21-0326 del 28 de SEPTIEMBRE de 2021**, a favor de la Señora **YOLANDA CASAS UBAQUE** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.773.947 expedida en Nocaima (Cundinamarca)**, en calidad de propietaria inscrita en la Matrícula inmobiliaria aportada **No. 080-8290**, para que ejecute la construcción en la modalidad de **"MODIFICACIÓN - ADECUACIÓN"**, en el predio ubicado en la **Calle 22 No. 20 – 67 Barrio Jardín**, proyecto radicado bajo el **No. 47001-2-2021-0326**, consistente en:

Intervención sobre el primer piso de parqueaderos dentro de una edificación existente destinada a uso Comercial y de Servicios. La intervención consiste en adecuar y modificar la zona actual de parqueos localizada en primer piso y convertirla a uso de servicios (Consultorios). La distribución original de la edificación se mantiene en cinco (5) pisos y nivel de semisótano. Está localizado en un lote con área total de 386.10 M2.

La intervención para desarrollar consta del siguiente reparto:

Primer piso: cuenta con acceso desde la Calle 22. Este piso queda conformado por los siguientes espacios: espacio de rampa para acceso vehicular a semisótano, rampa de acceso peatonal, área de recepción, escalera protegida para acceder a los niveles superiores, un (1) ascensor, nueve (9) espacios para consultorios con un (1) baño y un área de espera con dos (2) baños comunales. El área total de adecuación en primer piso proyecta un área de 315.51 M2. El área total de modificación del primer piso corresponde a 315.51 M2. El área total de construcción del proyecto se mantiene en 1.715.19 M2.

Conforme a lo anterior, las unidades del proyecto se actualizan de la siguiente manera:

Nivel de Semisótano: Cuenta con nueve (9) espacios de parqueadero. Planta tipo (Piso 1° al 5°): Cada planta tipo contiene nueve (9) espacios para consultorios.

La descripción del proyecto se actualiza de la siguiente manera:

Edificación destinada a uso comercial y de servicios, proyectada en un lote con área de 386,10 mt2. El proyecto se desarrolla en un (1) nivel de parqueo y cinco (5) pisos para oficinas o consultorios, conformados así: Nivel de Semisótano: Tiene acceso desde la rampa orientada hacia la Calle 22; se destina a estacionamientos. Cuenta con áreas de circulación vehicular, escalera y ascensor, y nueve (9) cupos de parqueaderos, dentro de los cuales se reserva un espacio para parqueo de personas discapacitadas. El área construida es de 328,86 mt2. Piso 1: cuenta con acceso desde la Calle 22. Este piso queda conformado por los siguientes espacios: espacio de rampa para acceso vehicular a semisótano, rampa de acceso peatonal, área de recepción, escalera protegida para acceder a los niveles superiores, un (1) ascensor, nueve (9) espacios para consultorios con un (1) baño y un área de espera con dos (2) baños comunales. Comprende un área total de 315,51 mt2. Entre los pisos 2 al 5, se localizan los espacios de oficinas y/o consultorios, así: Cada piso dispone de acceso a través

(COPIA PARA PUBLICAR SEGÚN Art. 65 DE LA LEY 9 DE 1989)

del punto fijo que comprende una escalera protegida y un ascensor. De igual modo cuenta con los espacios de sala de recibo, recepción, corredor de circulación, seis (6) baños de uso común, y nueve (9) espacios para oficinas. Se reservan sobre los linderos laterales cuatro (4) buitrones de ventilación e iluminación y el retiro posterior que recorre el edificio a partir del 2° piso. El área por cada piso es de 265.63 mt2. Estos pisos cuentan con un área total de 1.070,92 mt2. El área construida total corresponde a 1.715,19 mt2.

Resumen del Proyecto:

USO	*Consultorios*
ÁREA LOTE	*386.10 m2*
UNIDADES	*9*
PARQUEADEROS	*9*
PLANOS ARQUITECTÓNICOS	*2*
PLANOS ESTRUCTURALES	*Memorial de Responsabilidad y Geotécnico*
Área Modificación	*315.51 M2*
Área de Adecuación	*315.51 M2*

De acuerdo al proyecto diseñado por el Arquitecto Proyectista responsable **CARLOS ENRIQUE LONDOÑO ALVIRA con Matrícula Profesional No. 25700-15293 CND,** Memorial de Responsabilidad estructural y geotécnico conforme a la norma NSR-10 elaborados por el Ingeniero Civil **ROQUE ÁNGEL ARMENTA POLO con Matrícula Profesional No. 08202-163685 ATL,** y será construido por el Constructor responsable **CARLOS ENRIQUE LONDOÑO ALVIRA con Matrícula Profesional No. 25700-15293 CND,** en un predio de propiedad de la solicitante, como lo acreditaron los documentos anexados y señalados en la parte motiva de esta Resolución para demostrar la titularidad. **ARTÍCULO SEGUNDO:** Las obras autorizadas por la presente Resolución deben ser efectuadas de conformidad con los planos aprobados, los cuales se constituyen en parte integrante del presente Acto Administrativo. El incumplimiento a lo dispuesto es sancionable y además se solicitarán al Consejo Profesional de Arquitectura e Ingeniería, las sanciones a que haya lugar. **Parágrafo:** Cuando alguno de los profesionales se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberá informarlo al Curador, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la Licencia para que informe su reemplazo. **ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 *Obligaciones del titular de la licencia*, del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia está a ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público, y las demás obligaciones establecidas en el artículo en mención. **ARTÍCULO CUARTO:** La Licencia y planos deben permanecer en la obra para cuando las soliciten las autoridades competentes y deben retirar los escombros y despejar las vías y andenes. El titular de la Licencia tiene la obligación de realizar los controles de calidad, para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes. **ARTÍCULO QUINTO:** El titular de la presente Licencia, está obligado a instalar un aviso durante el término de duración de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la presente Licencia. La valla se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado, durante todo el tiempo de la ejecución de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015. **ARTÍCULO SEXTO:** El presente proyecto debe construirse de acuerdo con las normas sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para las personas discapacitadas y de la tercera edad o de movilidad reducida, en cumplimiento con lo establecido en la Ley 12 de 1987 y la Ley 361 de 1997. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** En concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del decreto 1077 de 2015, la expedición

(COPIA PARA PUBLICAR SEGÚN Art. 65 DE LA LEY 9 DE 1989)

de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, sobre la titularidad de su dominio ni sobre las caracteristicas de su posesión. **ARTÍCULO OCTAVO:** Para desarrollar la construcción el titular de la licencia deberá verificar ante el Departamento Administrativo del Medio Ambiente DADSA, las acciones adelantar para dar cumplimiento a la Resolución No. 775 de 2014, referente a medidas de Manejo Ambiental, en los casos previstos. **ARTÍCULO NOVENO:** Las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, domiciliados en el distrito de Santa Marta, deberán contemplar la contingencia de riesgo de incendio en todos los bienes inmuebles para lo cual deberán presentar un Estudio de Vulnerabilidad frente al Riesgo de incendio expedida por el Cuerpo de Bomberos o la entidad competente, de conformidad al Acuerdo N0 013 del 4 de noviembre de 1997, Articulo 5. **ARTÍCULO DÉCIMO:** Notifíquese personalmente al tenor de lo establecido con el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Exíjase al interesado a su propia costa la publicación de la parte resolutiva en un medio de comunicación hablado o escrito al tenor de lo establecido en el literal 20 del Articulo 65 de la Ley 09 de 1989. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Mientras no se surtan los trámites de notificación, el presente Acto Administrativo no quedará ejecutoriado, entiéndase en consecuencia que los propietarios o responsables de la obra no podrán iniciar la construcción de esta. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Contra esta Resolución proceden los recursos propios de la vía gubernativa, reposición y apelación ante el Curador Urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación o el de apelación directamente ante la oficina de Planeación Distrital, de acuerdo con los Artículos 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y 74 a 82 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** La presente Licencia tiene vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución y se podrá prorrogar una (1) sola vez por doce (12) meses de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** El titular de la licencia deberá obtener el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de edificación en los términos indicados en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

PUBLÍQUESE

Dado en Santa Marta, a los Veintiocho (28) días del mes de septiembre de 2021.

Arq. MÓNICA VILLALOBOS LEAL
Curadora Urbana N° 2 de Santa Marta

Abogado Revisor: Raúl Arnedo Mieles

Arquitecto Revisor: José M. Pueblo T.

Ingeniero Revisor: Edwin Carrillo Navarro

República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2
Resolución No. 241 De fecha: 4 de SEPTIEMBRE de 2018
"Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición".

La Curadora Urbana No. 2 de Santa Marta, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997, reformada por la Ley 810 del 13 de Junio de 2003; apoyados en el Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, Modificado por el Decreto 2218 del 18 de noviembre de 2015, Decreto 1547 del 23 de julio de 2015, Decreto 1197 de 2016, Decreto 1203 de julio 12 de 2017, y en el Acuerdo Distrital 005 de 2.000 "*Por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta*"; en concordancia con el código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y:

CONSIDERANDO:

Que el artículo **2.2.6.1.1.3** del Decreto 1077 de 2015, faculta a la suscrita Curadora Urbana expedir el presente Acto Administrativo:

> ***"Competencia.**, El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente. (...).*

Que el artículo **2.2.6.1.1.7** del Decreto 1077 de 2.015, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, *Licencia de construcción y sus modalidades*, en su numeral 1 y 7 define la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición como:

> *"1. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.*
>
> *7. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción." (...)*

Que mediante petición radicada el día 2 de agosto de 2018 con **No. 47001-2-2018-0262**, la Señora **YOLANDA CASAS UBAQUE** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.773.947 expedida en Nocaima (Cundinamarca),** en calidad de propietaria inscrita en el Certificado de Libertad y Tradición aportado, solicitó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Parcial para el predio objeto de este Acto.

Que el predio objeto de la licencia de construcción, se encuentra ubicado en la Calle 22 No. 20-67 Jardín, de esta ciudad, está identificado con la Matrícula Inmobiliaria: **080-8290** código catastral: **01-2-335-035.** Cuenta con un área total del predio de **386.10 M²,** comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** Ver linderos en Escritura Pública No. 341 del 8/3/2018 de la Notaría Segunda de Santa Marta.

Que revisado el proyecto arquitectónico y conforme a lo consignado en el Acuerdo Distrital 005 de 2.000 "*Por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta*"; de conformidad a la ubicación del predio, el proyecto propuesto se le aplica, lo consignado en el numeral **2.2.0 Área residencial AR-7** y **Numeral 9.0 Normas para Áreas De Actividad Múltiple** Literal **e) Corredores Múltiples Locales,** del Anexo Normativo No. 2 que hacen parte integral del POT., y rezan lo siguiente:

ARQ. MÓNICA VILLALOBOS LEAL
Curadora Urbana No. 2 • Santa Marta
Carrera 4 No. 18-02
430 9902 • 310 620 5312
mvillalobos@curaduriaurbana2smta.com

2.2.5 Área residencial AR-7: *Constituyen estas áreas residenciales las de mayor consolidación en el casco urbano, como Bavaria, El Prado, Jardín, y Bella Vista*

Normativa Arquitectónica: Para esta área considerada como de actualización o densificación se establece la posibilidad de alturas hasta de 15 pisos, cambiando los índices de ocupación y construcción de la siguiente manera:

Se establece las alturas y normas del tratamiento de actualización para multifamiliares. (...)

e) Corredores Múltiples Locales: *Áreas destinadas a comercio menor sobre ejes de acceso a barrios y circuitos o corredores zonales. Contemplan servicios personales y comercio con baja saturación y densidad.*
Comercio Básico: C1-CB
Comercio minorista medio: C1-CMM
Comercio minorista suntuario: C2-CMS

Es necesario establecer una densidad o un patrón de localización no superior un por cada 200 mts para la ubicación de tiendas y 400 mts para billares por fuera del área de los corredores, con el objeto de evitar la proliferación de estos servicios. (...)

Que revisado el proyecto, bajo los lineamientos establecidos en la norma antes mencionada, cumplen con la misma.

Que el diseño arquitectónico fue elaborado por el Arquitecto Proyectista responsable **CARLOS ENRIQUE LONDOÑO ALVIRA** con Matrícula Profesional **No. 25700-15293 CND,** quien así mismo funge como Urbanizador o Constructor responsable del proyecto, el diseño estructural y de elementos no estructurales elaborados por el Ingeniero Civil **ROQUE ÁNGEL ARMENTA POLO** con Matrícula Profesional **No. 08202-163685 ATL**, con base en el Estudio de Suelos elaborado por el Ingeniero Geotécnista **HELMER TOMAS SÁNCHEZ PEÑARANDA** con Matrícula Profesional **No. 54202-48114 NTS**.

Que el proyecto fue objeto de revisión estructural, de acuerdo con las normas sismo resistentes y estructurales contenidas en la Ley 400 de 1997 – NSR-10, y normas complementarias y se encontró conforme con las mismas.

Que en cumplimiento de lo dispuesto con el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, mediante oficios de fecha 2 de agosto de 2018, se realizaron las comunicaciones a los vecinos colindantes, en las direcciones aportadas por el solicitante, por tener un lindero en común al inmueble a realizar la Construcción, bajo la gravedad de juramento manifestado en el formulario de radicación, sin presentarse hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia, instaló la valla informativa para la intervención de terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia de construcción, sin presentarse hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.

Que el impuesto de construcción se liquidó por: **Trece Millones Ciento Ochenta y Cuatro Mil Trescientos Ocho Pesos ($ 13.184,308)** según consta recibo de liquidación **No. 140 del 14/08/2018,** expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Santa Marta, y cancelado como consta en el Recibo oficial de pago de ingresos menores No. 20180007758 del Banco de Occidente y a favor del Distrito de Santa Marta.

Por los anteriores argumentos, la Curadora Urbana No. 2, de Santa Marta

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese Licencia de Construcción mediante **Resolución N° 241** de fecha 9 de septiembre de 2018, a la Señora **YOLANDA CASAS UBAQUE** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.773.947 expedida en Nocaima (Cundinamarca),** quien la solicitó en calidad de propietaria inscrita en

el Certificado de Libertad y Tradición aportado, para que ejecuten la construcción en modalidad de **"OBRA NUEVA"**, del proyecto radicado bajo el **No. 47001-2-2018-0262**, ubicado en la Calle 22 No. 20-67 Jardín, **Consistente en:**

> ***Construcción de una Edificación destinada a uso comercial y de servicios, proyectada en un lote con área de 386,10 mt2. El proyecto se desarrolla en dos (2) niveles de parqueos y cuatro (4) pisos para oficinas o consultorios, conformados así: Nivel de Semisótano: Tiene acceso desde la rampa orientada hacia la Calle 22; se destina a estacionamientos. Cuenta con áreas de circulación vehicular, escalera y ascensor, y ocho (8) cupos de parqueaderos, dentro de los cuales se reserva un espacio para parqueo de personas discapacitadas. El área construida es de 328,86 mt2. Piso 1: Tiene acceso desde la rampa orientada hacia la Calle 22. Dispone de una rampa de acceso peatonal. Se destina también a estacionamientos. Cuenta con áreas de circulación vehicular, escalera y ascensor, y ocho (8) cupos de parqueaderos, dentro de los cuales se reserva un espacio para parqueo de personas discapacitadas. Comprende un área total de 315,51 mt2. Entre los pisos 2 al 5, se localizan los espacios de oficinas y/o consultorios, así: Cada piso dispone de acceso a través del punto fijo que comprende una escalera protegida y un ascensor. De igual modo cuenta con los espacios de sala de recibo, recepción, corredor de circulación, seis (6) baños de uso común, y nueve (9) espacios para oficinas. Se reservan sobre los linderos laterales cuatro (4) buitrones de ventilación e iluminación y el retiro posterior que recorre el edificio a partir del 2° piso. El área por cada piso es de 265.63 mt2. Estos pisos cuentan con un área total de 1070,92 mt2. El área construida total corresponde a 1.715,19 mt2.***

De acuerdo al proyecto diseñado por el Arquitecto Proyectista responsable **CARLOS ENRIQUE LONDOÑO ALVIRA** con Matrícula Profesional **No. 25700-15293 CND**, quien así mismo funge como Urbanizador o Constructor responsable del proyecto, el diseño estructural y de elementos no estructurales elaborados por el Ingeniero Civil **ROQUE ÁNGEL ARMENTA POLO** con Matrícula Profesional **No. 08202-163685 ATL**, con base en el Estudio de Suelos elaborado por el Ingeniero Geotécnista **HELMER TOMAS SÁNCHEZ PEÑARANDA** con Matrícula Profesional **No. 54202-48114 NTS**, en un predio de propiedad de la solicitante, como lo acreditaron los documentos anexados y señalados en la parte motiva de esta Resolución para demostrar la titularidad. **ARTÍCULO SEGUNDO:** Las obras autorizadas por la presente Resolución deben ser efectuadas de conformidad con los planos aprobados, los cuales se constituyen en parte integrante del presente Acto Administrativo. El incumplimiento a lo dispuesto es sancionable y además se solicitarán al Consejo Profesional de Arquitectura e Ingeniería, las sanciones a que haya lugar. **Parágrafo:** Cuando alguno de los profesionales se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberá informarlo al Curador, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la Licencia para que informe su reemplazo. **ARTÍCULO TERCERO:** El titular de la presente Licencia, está obligado a instalar un aviso durante el término de duración de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la presente Licencia. La valla se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado, durante todo el tiempo de la ejecución de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015. **ARTÍCULO CUARTO:** La Licencia y planos deben permanecer en la obra para cuando las soliciten las autoridades competentes y deben retirar los escombros y despejar las vías y andenes. El titular de la Licencia tiene la obligación de realizar los controles de calidad, par a los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes. **ARTÍCULO QUINTO:** De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 *Obligaciones del titular de la licencia*, del Decreto

1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia está a ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público, y las demás obligaciones establecidas en el artículo en mención. **ARTÍCULO SEXTO:** En concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del decreto 1077 de 2015, la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** Para desarrollar la construcción el titular de la licencia, deberá verificar ante el Departamento Administrativo del Medio Ambiente **DADSA**, las acciones adelantar para dar cumplimiento a la Resolución No. 775 de 2014, referente a medidas de Manejo Ambiental, en los casos previstos. **ARTÍCULO OCTAVO:** Las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, domiciliados en el distrito de Santa Marta, deberán contemplar la contingencia de riesgo de incendio en todos los bienes inmuebles para lo cual deberán presentar un Estudio de Vulnerabilidad frente al Riesgo de incendio expedida por el Cuerpo de Bomberos o la entidad competente, de conformidad al Acuerdo N0 013 del 4 de noviembre de 1997, Artículo 5. **ARTÍCULO NOVENO:** Notifíquese personalmente al tenor de lo establecido con el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. **ARTÍCULO DÉCIMO:** Exíjase al interesado a su propia costa la publicación de la parte resolutiva en un medio de comunicación hablado o escrito al tenor de lo establecido en el literal 20 del Artículo 65 de la Ley 09 de 1989. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Mientras no se surtan los trámites de notificación, el presente Acto Administrativo no quedará ejecutoriado, entiéndase en consecuencia que los propietarios o responsables de la obra no podrán iniciar la construcción de la misma. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Contra esta Resolución proceden los recursos propios de la vía gubernativa, reposición y apelación ante el Curador Urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación o el de apelación directamente ante la oficina de Planeación Distrital, de acuerdo a los Artículos 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y 74 a 82 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** La presente Licencia tiene vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución y se podrá prorrogar una (1) sola vez por doce (12) meses de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** El titular de la licencia deberá obtener el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de edificación en los términos indicados en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santa Marta, a los Cuatro (4) días del mes de septiembre de 2018.

Arq. MÓNICA VILLALOBOS LEAL
Curadora Urbana N° 2 de Santa Marta

EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

CUERVO DEL CASTILLO CONSULTORES JURIDICOS ADMINISTRACIÓN Y ORGANISMO

ESTUDIO TITULO
FOLIO No. 080-139694
CALLE 22 # 20-67 piso 6
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

	Nombre	Identificación	Participación	Capacidad para Contratar
Persona Jurídica	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)	NIT. 9003979453	13,86%	Se presume Plena
	Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	C.C. 7.140.686		

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
N.R	080 – 139694	CL 22 # 17 A – 107 PISO 6
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**VEREDA/BARRIO**
MAGADALENA	SANTA MARTA	SANTA MARTA

2.1. ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Escritura Pública **No. 1025 del 3 de julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta. Propiedad Horizontal.	200.67 MTS2

Matrícula Inmobiliaria **No. 080-139694** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.	200.67 MTS2
Certificado Catastral	Sin información.

2.2. LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran identificados en la Escritura Pública Nro. **1025 del 3 julio de 2018,** de la Notaria Segunda de Santa Marta.

2.3. ÁREA DEL TITULO.

Revisada la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, por medio de la cual se constituye la propiedad horizontal se observa que el área del predio es de 200.67 MTS2 con el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

El predio nace a la vida jurídica por la constitución de la propiedad horizontal en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139694.

- La propietaria actual sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- La Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Flor María Mancilla Charris, en los términos de la Escritura Publica No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- La señora FLOR MARÍA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Construcciones Santa Marta S.A, en los términos de la Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

- De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-139694, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se concluyó que sobre el predio objeto de estudio, durante los 20 años de tradición no se han efectuado ventas parciales o segregaciones que afecten o muten su área.

4. GRAVÁMENES, LIMITACIONES y MEDIDAS CAUTELARES

Sobre el predio no recaen una limitación al dominio consistente el reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139694.

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

- **De la titularidad del predio:** De acuerdo con el análisis anterior, la propietaria actual del inmueble es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- **De la capacidad y libertad de enajenación:** se presume la capacidad plena, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo al certificado de existencia y representación legal el representante legal no requiere autorización para enajenar el inmueble.

6. CONCEPTO JURÍDICO.

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.

- El titulo del actual propietario tiene plena validez jurídica.

- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.

- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES

- Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se verificaron los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-139694, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de Santa Marta.

Atentamente,

ANGIE PAOLA LUNA PINEDA
C.C No. 1.102.817.908 de Sincelejo, Sucre.
T. P. No 209.331 del C. S. de la J.
15 de marzo de 2024.

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103995984893725 **Nro Matrícula: 080-139694**

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 16-07-2018 RADICACIÓN: 2018-080-6-6616 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
PISO 6 con area de 200.67 MTS2 coeficiente de propiedad 13.86% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1025, 2018/07/03, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 200 CENTIMETROS CUADRADOS: 6700
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0
COEFICIENTE : 13.86%

COMPLEMENTACION:
1. -ESCRITURA 2936 DEL 6/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 21/12/2011 POR COMPRAVENTA DE: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, A: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494 .-- 2. -ESCRITURA 471 DEL 17/6/1970 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 23/6/1970 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A., A: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 22 # 17A-107, "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
080 - 64494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-080-6-6616
Doc: ESCRITURA 1025 DEL 03-07-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S **NIT# 9003979453 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103995984893725 **Nro Matrícula: 080-139694**

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-080-1-81425 **FECHA: 03-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESTUDIO TITULO
FOLIO No. 080-139693
CALLE 22 # 20-67 piso 5
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

	Nombre	Identificación	Participación	Capacidad para Contratar
Persona Jurídica	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)	NIT. 9003979453	14,30%	Se presume Plena
	Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	C.C. 7.140.686		

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
N.R	080 – 139693	CL 22 # 17 A – 107 PISO 5
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**VEREDA/BARRIO**
MAGADALENA	SANTA MARTA	SANTA MARTA

2.1. ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Escritura Pública **No. 1025 del 3 de julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta. Propiedad Horizontal.	207.10 MTS2

Matrícula Inmobiliaria **No. 080-139693** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.	207.10 MTS2
Certificado Catastral	Sin información.

2.2. LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran identificados en la Escritura Pública Nro**. 1025 del 3 julio de 2018,** de la Notaria Segunda de Santa Marta.

2.3. ÁREA DEL TITULO.

Revisada la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, por medio de la cual se constituye la propiedad horizontal se observa que el área del predio es de 207.10 MTS2 con el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

El predio nace a la vida jurídica por la constitución de la propiedad horizontal en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139693.

- La propietaria actual sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- La Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Flor María Mancilla Charris, en los términos de la Escritura Publica No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- La señora FLOR MARÍA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Construcciones Santa Marta S.A, en los términos de la Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

- De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-139693, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se concluyó que sobre el predio objeto de estudio, durante los 20 años de tradición no se han efectuado ventas parciales o segregaciones que afecten o muten su área.

4. GRAVÁMENES, LIMITACIONES y MEDIDAS CAUTELARES

Sobre el predio no recaen una limitación al dominio consistente el reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139693.

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

- **De la titularidad del predio:** De acuerdo con el análisis anterior, la propietaria actual del inmueble es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- **De la capacidad y libertad de enajenación:** se presume la capacidad plena, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo al certificado de existencia y representación legal el representante legal no requiere autorización para enajenar el inmueble.

6. CONCEPTO JURÍDICO.

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.

- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.

- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.

- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES

- Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se verificaron los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-139693, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de Santa Marta.

Atentamente,

Angie Paola Luna Pineda
C.C No. 1.102.817.908 de Sincelejo, Sucre.
T. P. No 209.331 del C. S. de la J.
15 de marzo de 2024.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 231103798584893724 **Nro Matrícula: 080-139693**

Pagina 1 TURNO: 2023-080-1-81421

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:02 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 16-07-2018 RADICACIÓN: 2018-080-6-6616 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
PISO 5 con area de 207.10 MTS2 coeficiente de propiedad 14.30% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1025, 2018/07/03, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 207 CENTIMETROS CUADRADOS: 1000
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0
COEFICIENTE : 14.30%

COMPLEMENTACION:
1. -ESCRITURA 2936 DEL 6/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 21/12/2011 POR COMPRAVENTA DE: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, A: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494 .-- 2. -ESCRITURA 471 DEL 17/6/1970 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 23/6/1970 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A., A: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 22 # 17A-107, "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
080 - 64494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-080-6-6616
Doc: ESCRITURA 1025 DEL 03-07-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S **NIT# 9003979453 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103798584893724 **Nro Matrícula: 080-139693**

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:02 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-080-1-81421 **FECHA: 03-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESTUDIO TITULO
FOLIO No. 080-139692
CALLE 22 # 20-67 piso 4
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Persona Jurídica	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S) Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	NIT. 9003979453 C.C. 7.140.686	13,83%	Se presume Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
N.R	080 – 139692	CL 22 # 17 A – 107 PISO 4
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**VEREDA/BARRIO**
MAGADALENA	SANTA MARTA	SANTA MARTA

2.1. ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Escritura Pública **No. 1025 del 3 de julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta. Propiedad Horizontal.	200.34 MTS2

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Matrícula Inmobiliaria **No. 080-139692** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.	200.34 MTS2
Certificado Catastral	Sin información.

2.2. LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran identificados en la Escritura Pública Nro**. 1025 del 3 julio de 2018,** de la Notaria Segunda de Santa Marta.

2.3. ÁREA DEL TITULO.

Revisada la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, por medio de la cual se constituye la propiedad horizontal se observa que el área del predio es de 200.34 MTS2 con el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

El predio nace a la vida jurídica por la constitución de la propiedad horizontal en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139692.

- La propietaria actual sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- La Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Flor María Mancilla Charris, en los términos de la Escritura Publica No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- La señora FLOR MARÍA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Construcciones Santa Marta S.A, en los términos de la

Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

- De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-139692, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se concluyó que sobre el predio objeto de estudio, durante los 20 años de tradición no se han efectuado ventas parciales o segregaciones que afecten o muten su área.

4. GRAVÁMENES, LIMITACIONES y MEDIDAS CAUTELARES

Sobre el predio no recaen una limitación al dominio consistente el reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139692.

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

- **De la titularidad del predio:** De acuerdo con el análisis anterior, la propietaria actual del inmueble es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- **De la capacidad y libertad de enajenación:** se presume la capacidad plena, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo al certificado de existencia y representación legal el representante legal no requiere autorización para enajenar el inmueble.

6. CONCEPTO JURÍDICO.

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.

- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.

- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.

- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES

- Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se verificaron los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-139692, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de Santa Marta.

Atentamente,

Angie Paola Luna Pineda
C.C No. 1.102.817.908 de Sincelejo, Sucre.
T. P. No 209.331 del C. S. de la J.
15 de marzo de 2024.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 231103422284893723 **Nro Matrícula: 080-139692**

Pagina 1 TURNO: 2023-080-1-81423

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 16-07-2018 RADICACIÓN: 2018-080-6-6616 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
PISO 4 con area de 200.34 MTS2 coeficiente de propiedad 13.83% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1025, 2018/07/03, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 200 CENTIMETROS CUADRADOS: 3400
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0
COEFICIENTE : 13.83%

COMPLEMENTACION:
1. -ESCRITURA 2936 DEL 6/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 21/12/2011 POR COMPRAVENTA DE: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, A: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494 .-- 2. -ESCRITURA 471 DEL 17/6/1970 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 23/6/1970 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A., A: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494 .--

---

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 22 # 17A-107, "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
080 - 64494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-080-6-6616
Doc: ESCRITURA 1025 DEL 03-07-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S **NIT# 9003979453 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

* * *

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103422284893723 **Nro Matrícula: 080-139692**

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-080-1-81423 **FECHA: 03-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESTUDIO TITULO
FOLIO No. 080-139691
CALLE 22 # 20-67 piso 3
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Persona Jurídica	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S)	NIT. 9003979453	13,83%	Se presume Plena
	Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	C.C. 7.140.686		

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
N.R	080 – 139691	CL 22 # 17 A – 107 PISO 3
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**VEREDA/BARRIO**
MAGADALENA	SANTA MARTA	SANTA MARTA

2.1. ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Escritura Pública **No. 1025 del 3 de julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta. Propiedad Horizontal.	200.34 MTS2

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Matrícula Inmobiliaria **No. 080-139691** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.	200.34 MTS2
Certificado Catastral	Sin información.

2.2. LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran identificados en la Escritura Pública Nro**. 1025 del 3 julio de 2018,** de la Notaria Segunda de Santa Marta.

2.3. ÁREA DEL TITULO.

Revisada la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, por medio de la cual se constituye la propiedad horizontal se observa que el área del predio es de 200.34 MTS2 con el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

El predio nace a la vida jurídica por la constitución de la propiedad horizontal en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139691.

- La propietaria actual sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- La Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Flor María Mancilla Charris, en los términos de la Escritura Publica No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- La señora FLOR MARÍA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Construcciones Santa Marta S.A, en los términos de la Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

- De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-139691, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se concluyó que sobre el predio objeto de estudio, durante los 20 años de tradición no se han efectuado ventas parciales o segregaciones que afecten o muten su área.

4. GRAVÁMENES, LIMITACIONES y MEDIDAS CAUTELARES

Sobre el predio no recaen una limitación al dominio consistente el reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139691.

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

- **De la titularidad del predio:** De acuerdo con el análisis anterior, la propietaria actual del inmueble es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- **De la capacidad y libertad de enajenación:** se presume la capacidad plena, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo al certificado de existencia y representación legal el representante legal no requiere autorización para enajenar el inmueble.

6. CONCEPTO JURÍDICO.

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.

- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.

- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.

- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES

- Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se verificaron los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-139691, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de Santa Marta.

Atentamente,

Angie Paola Luna Pineda
C.C No. 1.102.817.908 de Sincelejo, Sucre.
T. P. No 209.331 del C. S. de la J.
15 de marzo de 2024.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103305084893722 **Nro Matrícula: 080-139691**

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 16-07-2018 RADICACIÓN: 2018-080-6-6616 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
PISO 3 con area de 200.34 MTS2 coeficiente de propiedad 13.83% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1025, 2018/07/03, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 200 CENTIMETROS CUADRADOS: 3400
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS0
COEFICIENTE : 13.83%

COMPLEMENTACION:
1. -ESCRITURA 2936 DEL 6/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 21/12/2011 POR COMPRAVENTA DE: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, A: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494 .-- 2. -ESCRITURA 471 DEL 17/5/1970 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 23/6/1970 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A., A: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 22 # 17A-107, "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
080 - 64494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-080-6-6616
Doc: ESCRITURA 1025 DEL 03-07-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S **NIT# 9003979453 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103305084893722 **Nro Matrícula: 080-139691**

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-080-1-81424 **FECHA: 03-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESTUDIO DE TÍTULOS
FOLIO No. 080-139690
CALLE 22 # 20-67 piso 2
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
PERSONA JURÍDICA	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S) Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	NIT. 9003979453 C.C. 7.140.686	13,42%	Se presume Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
N.R	080 – 139690	CL 22 # 17 A – 107 PISO 2
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**VEREDA/BARRIO**
MAGADALENA	SANTA MARTA	SANTA MARTA

2.1. ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Escritura Pública **No. 1025 del 3 de julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta. Propiedad Horizontal.	194.37 MTS2
Matrícula Inmobiliaria **No. 080-139690** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.	194.37 MTS2
Certificado Catastral	Sin información.

2.2. LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran identificados en la Escritura Pública Nro**. 1025 del 3 julio de 2018,** de la Notaria Segunda de Santa Marta.

2.3. ÁREA DEL TITULO.

Revisada la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, por medio de la cual se constituye la propiedad horizontal se observa que el área del predio es de 194.37 MTS2 con el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de estudio.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

El predio nace a la vida jurídica por la constitución de la propiedad horizontal en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-1396950.

- La propietaria actual sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- La Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Flor María Mancilla Charris, en los términos

de la Escritura Publica No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- La señora FLOR MARÍA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Construcciones Santa Marta S.A, en los términos de la Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

- De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-139690, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se concluyó que sobre el predio objeto de estudio, durante los 20 años de tradición no se han efectuado ventas parciales o segregaciones que afecten o muten su área.

4. GRAVÁMENES, LIMITACIONES y MEDIDAS CAUTELARES

Sobre el predio no recaen una limitación al dominio consistente el reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139690.

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

- **De la titularidad del predio:** De acuerdo con el análisis anterior, la propietaria actual del inmueble es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (M.E)

- **De la capacidad y libertad de enajenación:** se presume la capacidad plena, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo al certificado de existencia y representación legal el representante legal no requiere autorización para enajenar el inmueble.

6. CONCEPTO JURÍDICO.

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.

- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.

- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.

- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES

- Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se verificaron los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-139690, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de Santa Marta.

Atentamente,

Angie Paola Luna Pineda
C.C No. 1.102.817.908 de Sincelejo, Sucre.
T. P. No 209.331 del C. S. de la J.
15 de marzo de 2024.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103508884893721 **Nro Matrícula: 080-139690**

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 16-07-2018 RADICACIÓN: 2018-080-6-6616 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
PISO 2 con area de 194.37 MTS2 coeficiente de propiedad 13.42% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1025, 2018/07/03, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 194 CENTIMETROS CUADRADOS: 3700
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0
COEFICIENTE : 13.42%

COMPLEMENTACION:
1. -ESCRITURA 2936 DEL 6/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 21/12/2011 POR COMPRAVENTA DE: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, A: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494 .-- 2. -ESCRITURA 471 DEL 17/6/1970 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 23/6/1970 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A., A: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-64494 .--

---

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 22 # 17A-107, "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL PISO 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
080 - 64494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-080-6-6616

Doc: ESCRITURA 1025 DEL 03-07-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S **NIT# 9003979453 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

* * *

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103508884893721 **Nro Matrícula: 080-139690**

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-080-1-81422 **FECHA: 03-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESTUDIO TITULO
FOLIO No. 080-139689
CALLE 22 # 20-67 local 3
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
PERSONA JURÍDICA	SAMARCOL S.A.S. P.H Representante Legal; Julio Enrique Pizarro Pájaro.	NIT. 9001050092 CC. 85,451,735	2,09%	Se presume Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
N.R	080 – 139689	CL 22 # 17 A – 107 local 3
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**VEREDA/BARRIO**
MAGADALENA	SANTA MARTA	SANTA MARTA

2.1. ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Escritura Pública **No. 1557 del 11 de agosto de 2021**, de la Notaria Segunda de Santa Marta.	30,20 MTS2
Escritura Pública **No. 1025 del 3 de julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta. Propiedad Horizontal.	30,20 MTS2

Matrícula Inmobiliaria **No. 080-139689** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.	30,20 MTS2
Certificado Catastral	Sin información.

2.2. LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran identificados en la Escritura Pública Nro**. 1557 del 11 agosto de 2021,** de la Notaria Segunda de Santa Marta.

2.3. ÁREA DEL TITULO.

Revisada la Escritura Pública No. **1557 del 11 de agosto de 2021**, de la Notaria Segunda de Santa Marta, último título de adquisición el área del predio es de 30,20 MTS2, área que es concordante con la Escritura Pública **No. 1025 del 3 de julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta por medio de la cual se constituyó la propiedad horizontal y con el Folio de matrícula inmobiliaria del predio.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

- La propietaria actual sociedad SAMARCOL S.A.S. P.H, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, en los términos de la Escritura Publica No. 1557 del 11 de agosto de 2026 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 6 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139689.

- La sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494 (M.E)

- La Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Flor María Mancilla Charris, en los términos de la Escritura Publica No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494 (ME)

- La señora FLOR MARÍA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Construcciones Santa Marta S.A, en los términos de la Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (ME)

3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

- De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-139689, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se concluyó que sobre el predio objeto de estudio, durante los 20 años de tradición no se han efectuado una ventas parciales o segregaciones que afecten o muten su área.

4. GRAVÁMENES, LIMITACIONES y MEDIDAS CAUTELARES

Sobre el predio no recaen una limitación al dominio consistente el reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

- **De la titularidad del predio:** De acuerdo con el análisis anterior, la propietaria actual del inmueble es la sociedad SAMARCOL S.A.S. P.H, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, en los términos de la Escritura Publica No. 1557 del 11 de agosto de 2026 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 6 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139689.

- **De la capacidad y libertad de enajenación:** se presume la capacidad plena, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo al certificado de existencia y representación legal el representante legal no requiere autorización para enajenar el inmueble.

6. CONCEPTO JURÍDICO.

- La actual propietaria del inmueble es la sociedad SAMARCOL S.A.S. (P.H.)

- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.

- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.

- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES

- Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se verificaron los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Publica No. 1557 del 11 de agosto de 2026 de Notaria Segunda de Santa.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-1139689, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de Santa Marta.

Atentamente,

ANGIE PAOLA LUNA PINEDA
C.C No. 1.102.817.908 de Sincelejo, Sucre.
T. P. No 209.331 del C. S. de la J.
15 de marzo de 2024.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

Consulta General del Inmueble - Estado Jurídico del Inmueble

Consultar	Propietario	Tipo Identificación	Numero de identificacion	Direccion del inmueble	Numero de matricula inmobiliaria	Referencia Catastral	Departamento	Municipio	Nupre
CONSULTAR	SAMARCOL S.A.S. Total:1 Ver más	NIT	9001050092	CALLE 22 # 17A-107, "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL LOCAL N° 3	080-139689		MAGDALENA	SANTA MARTA	

vur
ventanilla única de registro

vur
ventanilla única de registro

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guardia de la fe pública

MINJUSTICIA

vur
ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/03/2024 **Hora:** 12:46 AM **No. Consulta:** 526858522

N° Matrícula Inmobiliaria: 080-139689 **Referencia Catastral:**

Departamento: MAGDALENA **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: SANTA MARTA **Cédula Catastral:**

Vereda: SANTA MARTA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 22 # 17A-107, "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL LOCAL N◆ 3

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 16/07/2018 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 03/07/2018

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
080-64494

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN

VUR
ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/03/2024 **Hora:** 12:46 AM **No. Consulta:** 526858522

N° Matrícula Inmobiliaria: 080-139689 **Referencia Catastral:**

Departamento: MAGDALENA **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: SANTA MARTA **Cédula Catastral:**

Vereda: SANTA MARTA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 22 # 17A-107, "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL LOCAL N◆ 3

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 16/07/2018 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 03/07/2018

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
080-64494

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN

9001050092	NIT	SAMARCOL S.A.S.	100%

Complementaciones

1. -ESCRITURA 2936 DEL 6/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 21/12/2011 POR COMPRAVENTA DE: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, A: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATR&#65533;CULA 080-64494 .-- 2. -ESCRITURA 471 DEL 17/6/1970 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 23/6/1970 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A., A: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, REGISTRADA EN LA MATR&#65533;CULA 080-64494 .--

Cabidad y Linderos

LOCAL N&#65533; 3 con area de 30.20 MTS2 coeficiente de propiedad 2.09% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1025, 2018/07/03, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA. Articulo 8 Par&#65533;grafo 1&#65533;. de la Ley 1579 de 2012

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: 0 **Metros:** 30 **Area Centimietros:** 2000

Area Privada Metros: 0 **Centimietros:** 0 **Area Construida Metros:** 0 **Centimietros:** 0

Coeficiente: 2.09 %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

ESTUDIO TITULO
FOLIO No. 080-139688
CALLE 22 # 20-67 local 2
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Persona Jurídica	SAMARCOL S.A.S. P.H Representante Legal; Julio Enrique Pizarro Pájaro.	NIT. 9001050092 CC. 85,451,735	2,22%	Se presume Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
N.R	080 – 139688	CL 22 # 17 A – 107 local 2
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**VEREDA/BARRIO**
MAGADALENA	SANTA MARTA	SANTA MARTA

2.1. ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Escritura Pública **No. 1557 del 11 de agosto de 2021**, de la Notaria Segunda de Santa Marta.	32,10 MTS2
Escritura Pública **No. 1025 del 3 de julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta. Propiedad Horizontal.	32,10 MTS2
Matrícula Inmobiliaria **No. 080-139688** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.	32,10 MTS2

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Certificado Catastral	Sin información.

2.2. LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran identificados en la Escritura Pública Nro**. 1557 del 11 agosto de 2021,** de la Notaria Segunda de Santa Marta.

2.3. ÁREA DEL TITULO.

Revisada la Escritura Pública No. **1557 del 11 de agosto de 2021**, de la Notaria Segunda de Santa Marta, último título de adquisición el área del predio es de 32,10 MTS2, área que es concordante con la Escritura Pública **No. 1025 del 3 de julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta por medio de la cual se constituyó la propiedad horizontal y con el Folio de matrícula inmobiliaria del predio.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

- La propietaria actual sociedad SAMARCOL S.A.S. P.H, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, en los términos de la Escritura Publica No. 1557 del 11 de agosto de 2026 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 6 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139688.

- La sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494 (M.E)

- La Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Flor María Mancilla Charris, en los términos de la Escritura Publica No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494 (ME)

- La señora FLOR MARÍA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Construcciones Santa Marta S.A, en los términos de la Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (ME)

3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

- De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-139688, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se concluyó que sobre el predio objeto de estudio, durante los 20 años de tradición no se han efectuado una ventas parciales o segregaciones que afecten o muten su área.

4. GRAVÁMENES, LIMITACIONES y MEDIDAS CAUTELARES

Sobre el predio no recaen una limitación al dominio consistente el reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

- **De la titularidad del predio:** De acuerdo con el análisis anterior, la propietaria actual del inmueble es la sociedad SAMARCOL S.A.S. P.H, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, en los términos de la Escritura Publica No. 1557 del 11 de agosto de 2026 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 6 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139688.

- **De la capacidad y libertad de enajenación:** se presume la capacidad plena, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo al certificado de existencia y representación legal el representante legal no requiere autorización para enajenar el inmueble.

6. CONCEPTO JURÍDICO.

- La actual propietaria del inmueble es la sociedad SAMARCOL S.A.S. (P.H.)

- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.

- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.

- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES

- Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se verificaron los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 558 del 11 de abrl de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Publica No. 1557 del 11 de agosto de 2026 de Notaria Segunda de Santa.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-1139688, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de Santa Marta.

Atentamente,

ANGIE PAOLA LUNA PINEDA
C.C No. 1.102.817.908 de Sincelejo, Sucre.
T. P. No 209.331 del C. S. de la J.
15 de marzo de 2024.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo

vur
ventanilla única de registro

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/03/2024
Hora: 12:35 AM
No. Consulta: 526858065
No. Matricula Inmobiliaria: 080-139688
Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-080-6-6616
Doc: ESCRITURA 1025 DEL 2018-07-03 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 9003979453 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 14-11-2018 Radicación: 2018-080-6-10776
Doc: ESCRITURA 1832 DEL 2018-11-08 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 9003979453 X
A: SAMARCOL S.A.S. NIT. 9001050092

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-02-2020 Radicación: 2020-080-6-1352
Doc: OFICIO 0093 DEL 2020-01-29 00:00:00 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 2020-00003 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SAMARCOL S.A.S. NIT. 9001050092
A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 9003979453 X

Doc: OFICIO 0147 DEL 2021-07-29 00:00:00 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO RAD:2020-00003-00 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SAMARCOL S.A.S. NIT. 9001050092
A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 9003979453 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-08-2021 Radicación: 2021-080-6-7295
Doc: ESCRITURA 1557 DEL 2021-08-11 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $10.000.000
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, DE ESTE Y OTROS INMUEBLES (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SAMARCOL S.A.S. NIT. 9001050092
A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 9003979453 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 12-08-2021 Radicación: 2021-080-6-7295
Doc: ESCRITURA 1557 DEL 2021-08-11 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $100.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) DE ESTE Y OTROS INMUEBLES (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 9003979453
A: SAMARCOL S.A.S. NIT. 9001050092 X 100%

vur
ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/03/2024 **Hora:** 12:36 AM **No. Consulta:** 526858173

N° Matrícula Inmobiliaria: 080-139688 **Referencia Catastral:**

Departamento: MAGDALENA **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: SANTA MARTA **Cédula Catastral:**

Vereda: SANTA MARTA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 22 # 17A-107, "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL LOCAL N◆ 2

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 16/07/2018 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 03/07/2018

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
080-64494

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

9001050092	NIT	SAMARCOL S.A.S.	100%

Complementaciones

1. -ESCRITURA 2936 DEL 6/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 21/12/2011 POR COMPRAVENTA DE: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, A: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATR&#65533;CULA 080-64494 .-- 2. -ESCRITURA 471 DEL 17/6/1970 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 23/6/1970 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A., A: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, REGISTRADA EN LA MATR&#65533;CULA 080-64494 .--

Cabidad y Linderos

LOCAL N&#65533; 2 con area de 32.10 MTS2 coeficiente de propiedad 2.22% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1025, 2018/07/03, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA. Articulo 8 Par&#65533;grafo 1&#65533;. de la Ley 1579 de 2012

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: 0 **Metros:** 32 **Area Centimietros:** 1000

Area Privada Metros: 0 **Centimietros:** 0 **Area Construida Metros:** 0 **Centimietros:** 0

Coeficiente: 2.22 %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

ESTUDIO TITULO
FOLIO No. 080-139687
CALLE 22 # 20-67 local 1
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Persona Jurídica	SAMARCOL S.A.S. P.H Representante Legal; Julio Enrique Pizarro Pájaro.	NIT. 9001050092 CC. 85,451,735	3,27%	Se presume Plena

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
N.R	080 – 139687	CL 22 # 17 A – 107 local 1
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**VEREDA/BARRIO**
MAGADALENA	SANTA MARTA	SANTA MARTA

2.1. ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Escritura Pública **No. 1557 del 11 de agosto de 2021**, de la Notaria Segunda de Santa Marta.	47,30 MTS2
Escritura Pública **No. 1025 del 3 de julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta. Propiedad Horizontal.	47,30 MTS2
Matrícula Inmobiliaria **No. 080-139687** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.	47,30 MTS2
Certificado Catastral	Sin información.

2.2. LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran identificados en la Escritura Pública Nro**. 1557 del 11 agosto de 2021,** de la Notaria Segunda de Santa Marta.

2.3. ÁREA DEL TITULO.

Revisada la Escritura Pública No. **1557 del 11 de agosto de 2021**, de la Notaria Segunda de Santa Marta, último título de adquisición el área del predio es de 47,30 MTS2, área que es concordante con la Escritura Pública **No. 1025 del 3 de julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta por medio de la cual se constituyó la propiedad horizontal y con el Folio de matrícula inmobiliaria del predio.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

- La propietaria actual sociedad SAMARCOL S.A.S. P.H, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, en los términos de la Escritura Publica No. 1557 del 11 de agosto de 2021 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 6 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139687.

- La sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494 (M.E)

- La Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Flor María Mancilla Charris, en los términos de la Escritura Publica No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494 (ME)

- La señora FLOR MARÍA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Construcciones Santa Marta S.A, en los términos de la Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494. (ME)

3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

- De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-139687, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se

concluyó que sobre el predio objeto de estudio, durante los 20 años de tradición no se han efectuado una ventas parciales o segregaciones que afecten o muten su área.

4. GRAVÁMENES, LIMITACIONES y MEDIDAS CAUTELARES

Sobre el predio no recaen una limitación al dominio consistente el reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

- **De la titularidad del predio:** De acuerdo con el análisis anterior, la propietaria actual del inmueble es la sociedad SAMARCOL S.A.S. P.H, adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, en los términos de la Escritura Publica No. 1557 del 11 de agosto de 2026 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 6 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-139687.

- **De la capacidad y libertad de enajenación:** se presume la capacidad plena, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo al certificado de existencia y representación legal el representante legal no requiere autorización para enajenar el inmueble.

6. CONCEPTO JURÍDICO.

- La actual propietaria del inmueble es la sociedad SAMARCOL S.A.S. (P.H.)

- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.

- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.

- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES

- Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se verificaron los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta.

- Escritura Pública No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Publica No. 1557 del 11 de agosto de 2026 de Notaria Segunda de Santa.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-1139687, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de Santa Marta.

Atentamente,

ANGIE PAOLA LUNA PINEDA
C.C No. 1.102.817.908 de Sincelejo, Sucre.
T. P. No 209.331 del C. S. de la J.
15 de marzo de 2024.

vur
ventanilla única de registro

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 14/03/2024
Hora: 12:28 AM
No. Consulta: 526857752
No. Matricula Inmobiliaria: 080-139687
Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-080-6-6616
Doc: ESCRITURA 1025 DEL 2018-07-03 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 9003979453 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 14-11-2018 Radicación: 2018-080-6-10776
Doc: ESCRITURA 1832 DEL 2018-11-08 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 9003979453 X
A: SAMARCOL S.A.S. NIT. 9001050092

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-02-2020 Radicación: 2020-080-6-1350
Doc: OFICIO 0092 DEL 2020-01-29 00:00:00 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO 2020-00003 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SAMARCOL S.A.S. NIT. 9001050092
A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 9003979453 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 12-08-2021 Radicación: 2021-080-6-7292

Doc: OFICIO 0146 DEL 2021-07-29 00:00:00 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL EMBARGO RADICADO 47-001-31-53-004-2020-00003-00 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SAMARCOL S.A.S. NIT. 9001050092
A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 9003979453 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-08-2021 Radicación: 2021-080-6-7295
Doc: ESCRITURA 1557 DEL 2021-08-11 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $10.000.000
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, DE ESTE Y OTROS INMUEBLES (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SAMARCOL S.A.S. NIT. 9001050092
A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 9003979453 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 12-08-2021 Radicación: 2021-080-6-7295
Doc: ESCRITURA 1557 DEL 2021-08-11 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $100.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) DE ESTE Y OTROS INMUEBLES (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 9003979453
A: SAMARCOL S.A.S. NIT. 9001050092 X 100%

ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 14/03/2024 **Hora:** 12:25 AM **No. Consulta:** 526857532

N° Matricula Inmobiliaria: 080-139687 **Referencia Catastral:**

Departamento: MAGDALENA **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: SANTA MARTA **Cédula Catastral:**

Vereda: SANTA MARTA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 22 # 17A-107, "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL LOCAL N◆ 1

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 16/07/2018 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 03/07/2018

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:
080-64494

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN

9001050092	NIT	SAMARCOL S.A.S.	100%

Complementaciones

1. -ESCRITURA 2936 DEL 6/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 21/12/2011 POR COMPRAVENTA DE: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, A: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATR&#65533;CULA 080-64494 .-- 2. -ESCRITURA 471 DEL 17/6/1970 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 23/6/1970 POR COMPRAVENTA DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A., A: FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, REGISTRADA EN LA MATR&#65533;CULA 080-64494 .--

Cabidad y Linderos

LOCAL N&#65533; 1 con area de 47.30 MTS2 coeficiente de propiedad 3.27% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1025, 2018/07/03, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA. Articulo 8 Par&#65533;grafo 1&#65533;. de la Ley 1579 de 2012

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: 0 **Metros:** 47 **Area Centimietros:** 3000

Area Privada Metros: 0 **Centimietros:** 0 **Area Construida Metros:** 0 **Centimietros:** 0

Coeficiente: 3.27 %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

cadena

República de Colombia

Aa075142523

Ca465810174

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA N° QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE (1.557)

FECHA AGOSTO 11 DE 2021

MATRICULA INMOBILIARIA	080-139687 080-139688 080-139689	CÓDIGO CATASTRAL	010200000312000800000000 MAYOR EXTENSION
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA
		SANTA MARTA	SANTA MARTA
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN:	
RURAL:		LOCALES N° 1, 2 Y 3 QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 22 # 17A-107, DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA	

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	1.557	11/08/2021	NOTARIA SEGUNDA	SANTA MARTA

	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
774	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	$10.000.000
125	COMPRAVENTA	$100.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:	Nº DE IDENTIFICACIÓN
DE: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.	NIT. 900.397.945-3
A: SAMARCOL S.A.	NIT. 900.105.009-2

En la ciudad de Santa Marta, Cabecera del Distrito Turístico Cultural e Histórico del mismo nombre, Departamento del Magdalena, República de Colombia a los Once (11) días del mes de Agosto del año Dos mil veintiuno (2.021) a la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta, siendo Notario Encargado el doctor **HENRY ALBERTO NUÑEZ SUAREZ**, según resolución 06902 del 27 de Agosto de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro, ----------

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia cadena.

Powered by CamScanner

CANCELACIÓN DE HIPOTECA

COMPARECIENTES: JULIO ENRIQUE PIZARRO PAJARO, con cedula de ciudadanía número 85.451.735 de Santa Marta, mayor de edad domiciliado en Santa Marta, casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en representación de **SAMARCOL S.A.S.**, sociedad comercial identificada con el Nit. 900.105.009-2, con domicilio en Santa Marta, en calidad de gerente que acredita con el certificado de Cámara de Comercio de Santa Marta y declaró ----------

PRIMERO.- Que en la calidad antes mencionada y por haber sido satisfechas todas las obligaciones en su favor y a cargo de SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S, derivada de los contratos contenidos en la Escritura Pública 1832 del ocho (08) de Noviembre de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta. registrada en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta según folios de Matriculas Inmobiliarias No. 080-139687, 080-139688, 080-139689, el compareciente declara LIBRE al citado deudor de toda responsabilidad personal por razón de dicho contrato, EXTINGUIDA LA HIPOTECA constituida sobre Predio Urbano: **LOCALES No. 1, 2, Y 3 QUUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL , UBICADO EN LA CALLE 22 # 14ª-107, en el Distrito de Santa Marta, Departamento del Magdalena,** determinado por los linderos y demás especificaciones consignados en la escritura pública No. 1832 del ocho (08) de Noviembre de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta, cancelada ésta en cuanto a las obligaciones contraídas a su favor.----------

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

Powered by CamScanner

COMPRAVENTA

Comparecieron: ----------

JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Santa Marta, identificado con cedula de ciudadania No. 7.140.686, expedida en Santa Marta, quien actúa en este acto en nombre y Representación Legal de la Sociedad **SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.**, Identificada con el Nit No. 900.397.945-3, con domicilio en santa Marta, constituida por documento privado del 24 de noviembre de 2010 de la Asamblea Constitutiva, registrada en la Cámara de Comercio el 29 de noviembre de 2010, bajo el número 27319 del Libro IX del Registro Mercantil, con el nombre de SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES S.A.S., cambiada su razón social mediante Acta N° 11 del 05 de junio de 2017 suscrita por asamblea Extraordinaria de Accionista, registrada en la Cámara de Comercio bajo el número 51020 del Libro IX del Registro Mercantil el 21 de junio de 2017, llamándose desde entonces, SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S. y quien en el texto de la presente escritura pública se denominará **EL VENDEDOR**. ----------

JULIO ENRIQUE PIZARRO PAJARO, con cedula de ciudadanía número 85.451.735 de Santa Marta, mayor de edad domiciliado en Santa Marta, casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en representación de **SAMARCOL S.A.S.**, sociedad comercial identificada con el Nit. 900.105.009-2, con domicilio en Santa Marta, en calidad de gerente que acredita con el certificado de Cámara de Comercio de Santa Marta, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, y manifiestan que por medio del presente instrumento celebran un contrato de compraventa que se regula por las siguientes clausulas especiales y las demás que hagan parte de esta materia de conformidad con lo establecido en los Códigos Civil y de Comercio, las cuales se consideran aquí incorporadas: ----------

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. - EL VENDEDOR transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y la

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

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

Powered by CamScanner

posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: ----------

---

LOCALES N° 1, 2 Y 3 QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO "SEICARIBE" PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 22 # 17A-107, DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, cuya cabida, medidas y linderos, se encuentran en la escritura No. 558 de fecha Abril 11 de 2017 expedida por la Notaria 2 de Santa Marta, así: Con una cabida de 435 metros cuadrados, tiene las siguientes medidas y linderos: ----------

NORTE: Con once punto veinte metros (11.20mts) con el lote número cinco (5) de la Urbanización "LA VILLA". - ----------

SUR: Dieciséis punto cincuenta metros (16.50mts) con la calle 22 en medio, o sea la Avenida Santa Rita, con casa de Leticia Molina. ----------

ESTE: Treinta y dos punto noventa y ocho metros (32.98mts) carrera 18 en medio, con casa de Víctor Abello Noguera. - ----------

OESTE: Treinta punto sesenta y tres metros (30.63mts) con el lote No. 3 de la Urbanización "LA VILLA", donde también está construida una casa, la numero 17ª-103, de propiedad de Construcciones Santa Marta S.A. y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-64494 de la de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta. - ----------

---

LOCAL No. 1: Localizado en el primer piso, con acceso directo desde la vía vehicular Avenida 22. Área construida privada de (47.30m²), con una altura libre de (2.50m). Conformado con un espacio disponible y un (01) baño interno con las siguientes medidas y lindero: **NORTE:** Mide una línea quebrada (13.17m) en (3) segmentos restos así: SEGMENTO No.1: mide en línea recta (9.16m), y linda con muro divisorio que lo separa del Local No.2, SEGMENTO No.2: Mide en línea recta (2.10m) y linda con muro divisorio que lo separa del Local No.2, SEGMENTO No.3: Mide en línea recta (1.91m) y linda con muro que lo separa al área de servicio del Local No.2. **SUR:** Mide en línea recta (9.16m), y linda con muro de fachada (puerta-vitrina), que lo separa del área común (antejardín) y esta a su vez de la avenida 22. **ESTE:** Mide en línea recta (4.78m), y linda con muro de fachada (puerta-vitrina, columna) que lo separa área común (antejardín) y esta a su vez de la carrera 18.

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

Powered by CamScanner

OESTE: Mide en linea recta (4.76m), y linda con muro divisorio que lo separa del predio vecino. **NADIR:** con losa de entrepiso común que lo separa del terreno natural. **CENIT:** con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso de la edificación. A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria número 080-139687 e Inscripción catastral No. 010203120008000 en mayor extensión. - ———

LOCAL No. 2: Localizado en el primer piso, con acceso directo desde la vía vehicular Avenida 22. Área construida privada de (32.10mts2), con una altura libre de (2.50m). Conformado por un espacio disponible y un (01) baño y cocineta con las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** Mide en linea recta (8.61m), y linda con muro divisorio que lo separe del área común (buitrón) y local No. 3. **SUR:** Mide en linea quebrada (10.61m) en (3) segmentos rectos así: SEGMENTO No.1: Mide en linea recta (6.60m), y linda con muro divisorio que lo separa del local No.2. SEGMENTO No. 2: Mide en linea recta (2.10m), y linda con muro divisorio que lo separa del Local No. 2. SEGMENTO No. 3: ESTE: mide en linea recta (4.37m), y linda con muro de fachada (puerta-vitrina) que lo separa del área común (antejardín) y esta a su vez de la carrera 18.-OESTE: Mide en linea recta (2.10m), y linda con muro divisorio que lo separa del predio vecino. **NADIR:** con losa de entrepiso común que lo separa del terreno natural. **CENIT:** con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso de la edificación. A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria número 080-139688 e Inscripción catastral No. 010203120008000 en mayor extensión. ———

LOCAL No. 3: Localizado en el primer piso, con acceso directo desde la vía vehicular Carrera 18. Área construida privada de (30.20m²), con una altura libre de (2.50m). Conformado por un espacio disponible y un (01) baño y cocineta con las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** mide en linea quebrada (8.90m), de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO No. 1: Mide en linea recta (2.80m), y linda con muro divisorio que lo separe del área común (columnas-lobby-punto fijo). SEGMENTO No. 2: Mide en linea recta (1.20m), y linda con muro divisorio que lo separe del área común (columnas-lobby-punto fijo). SEGMENTO No. 3: Mide en linea recta (4.90m), y linda con muro divisorio que lo separa del área común

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

Powered by CamScanner

(columnas-lobby-punto fijo) **SUR:** Mide en línea recta (6.29m), y linda con muro divisorio que lo separa del Local No. 2. **ESTE:** Mide en línea recta (4.60m), y linda con muro de fachada (puerta-vitrina) que lo separa área común (antejardín) y esta a su vez de la carrera 18. **OESTE:** Este mide en línea recta (2.28m), y linda con muro divisorio que lo separa del precio vecino. **NADIR:** con losa de entrepiso común que lo separa del terreno natural. **CENIT:** Con losa entrepiso común que lo separa del segundo piso de la edificación. A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria número 080-139689 e Inscripción catastral No. 010203120008000 en mayor extensión. - ----------

---

LOS LINDEROS Y MEDIDAS DESCRITOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO FUERON TOMADOS DE LA ESCRITURA N° 1.832 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2.018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA. - ----------

---

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la extensión superficiaria y de la longitud de los linderos la venta se hace como cuerpo cierto. De tal suerte, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la declarada no habrá lugar a reclamo por ninguna de las partes. ----------

---

SEGUNDO: TRADICIÓN: Que los predios descritos, fueron adquiridos por el Vendedor por Dación en Pago resultante de la conciliación protocolizada mediante escritura pública No. 558 del 11 de Abril de 2017 otorgada en la Notaria Segunda del circulo de Santa Marta. Posteriormente sobre el inmueble se constituyó reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública N° 1025 del 03 de julio de 2018 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Santa Marta, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumento Público de Santa Marta, bajo los folios de matrículas inmobiliarias números 080-139687 / 080-139688 / 080-139689. ----------

---

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta venta es por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS ML. ($100.000.000.oo)**, que **EL VENDEDOR** declara haber recibido a satisfacción de manos de **EL COMPRADOR**, a la firma de

Powered by CamScanner

este instrumento público. Así mismo, el vendedor manifiesta, para los efectos propios de las leyes No. 333 de 1996 y 365 de 1967 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió la bien inmueble materia de este contrato, con recursos provenientes u originados en actividades licitas. ----------

---

CUARTA: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de exclusiva propiedad, lo poseen regular y pacíficamente, no lo han enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de hipotecas, usufructo, censo, embargo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, servidumbres patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, lo mismo que de limitaciones en el dominio, uso y goce. Así mismo EL VENDEDOR entrega el bien a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental o Nacional, lo mismo que a paz y salvo con los servicios públicos básicos de que está dotado el bien hasta la fecha de la presente escritura. -

---

PARAGRAFO: Se advirtió a los otorgantes sobre la necesidad de estar a Paz y Salvo en los servicios públicos, pues de lo contrario **EL COMPRADOR** será responsable ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10 de abril 1 de 2004).----------

---

QUINTA: ENTREGA. - EL VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles objeto de esta venta a **EL COMPRADOR** a la firma de la presente escritura pública, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres, que legal y materialmente le corresponden, sin reservas ni limitación alguna, en el estado en que se encuentran. ----------

---

SEXTA: Las Partes acuerdan que los gastos notariales de otorgamiento de la escritura de compraventa serán cubiertos por partes iguales, los gastos de registro estarán a cargo de la Parte Compradora, El Pago de la retención en la Fuente estará a cargo de la Parte Vendedora. ----------

---

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

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

Powered by CamScanner

ACEPTACION: En este estado **EL COMPRADOR, JULIO ENRIQUE PIZARRO PAJARO,** con cedula de ciudadanía número 85.451.735 de Santa Marta, mayor de edad domiciliado en Santa Marta, casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en representación de **SAMARCOL S.A.S.**, de las condiciones civiles y personales ya indicadas, declara: Que acepta esta escritura y consecuencialmente la venta contenida en ella a favor de la sociedad que representa, por encontrarla a su satisfacción, encontrándose en posesión quieta y pacífica del inmueble adquirido. Que conoce y acepta cumplir con el reglamento de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles.----------

---

LEY 258 DE 1996.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- NO SE INDAGA A LOS OTORGANTES POR NO DARSE EL REQUISITO DE LEY. ----------

---

EXPENSAS COMUNES.- EL NOTARIO SOLICITO AL VENDEDOR EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES EXPEDIDA POR EL ADMINISTRADOR DE LA COPROPIEDAD, TAL COMO LO ORDENA EL ARTICULO 29 DE LA LEY 675 DEL 2001, Y ESTE MANIFESTO QUE EL EDIFICIO "SEICARIBE" ACTUALMENTE NO TIENE ADMINISTRACION POR SER UN EDIFICIO NUEVO, POR LO ANTERIOR NO SE CUE"NTA CON EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES DEL EDIFICIO. SE DEJA CONSTANCIA EXPRESA CONSTANCIA DE LA SOLIDARIDAD DEL NUEVO PROPIETARIO Y EL VENDEDOR POR LAS DEUDAS QUE EXISTA CON LA COPROPIEDAD.- ----------

---

SE PROTOCOLIZAN los siguientes documentos: Folios, Paz y Salvo de Impuesto Predial, fotocopias de las cédulas de ciudadanías de las partes intervinientes, cámara de comercio de SAMARCOL S.A.S., cámara de comercio de SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S, formato 490 de la DIAN Oficios 0146, 0147 y 0148 del 29/07/2021 del Juzgado 4 Civil del Cto. de Santa Marta, Auto del 28/07/2021 del mismo Juzgado.----------

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

Powered by CamScanner

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.- -

---

ADVERTENCIA.- LAS PARTES, DE ACUERDO CON LO PRECEPTUADO EN EL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO QUE FUE MODIFICADO POR EL ART 61 D ELA LEY 2010 DE 2019, MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE, Y EN CASO DE QUE EXISTIEREN, ESTARAN EN LA OBLIGACION LEGAL DE DECLARARLOS, ASI MISMO MANIFIESTAN, QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA Y QUE SI EXITIEREN, OBLIGATORIAMENTE, DECLARARAN SU VALOR. POR LO QUE, EL NOTARIO ADVIERTE DE MANERA EXPRESA QUE, SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA. SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCIÓN. DE LA MISMA MANERA, LAS PARTES MANIFIESTAN QUE, DE ACUERDO A LO CONSAGRADO EN LA CIRCULAR 741 DE FECHA 06 DE NOVIEMBRE DE 2.020 EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, EL AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO, ES EL MISMO QUE SE ENCUENTRA RELACIONADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO. -------

---

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

1. HA VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES Y APELLIDOS, NÚMERO CORRECTO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN, DIRECCIÓN, DESCRIPCIÓN, MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE Y

Powered by CamScanner

APRUEBAN ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDÓ REDACTADO. **2.-** LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y LOS OTORGANTES LAS APRUEBAN TOTALMENTE, SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA, ASUME LA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD. **3.** CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS OTORGANTES, NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. **4.** SÓLO SE SOLICITARÁN CORRECCIONES, ACLARACIONES O MODIFICACIONES AL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA FORMA Y EN LOS CASOS PREVISTOS POR LA LEY. **5.** QUE LOS OTORGANTES DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO; CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.- - - - ----------

ADVERTENCIA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura, la obligación que tienen de leer la totalidad del texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados; la firma de la misma demuestra la aprobación total de su contenido. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos (Articulo 35 decreto ley 960 de 1.970)----------

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: LOS OTORGANTES, EXPRESAMENTE DECLARAN QUE NO AUTORIZAN LA DIVULGACIÓN, NI COMERCIALIZACIÓN, NI PUBLICACIÓN POR NINGÚN MEDIO, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, DE SU IMAGEN PERSONAL Y/O FOTOGRAFÍA TOMADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DE SANTA MARTA, NI SU HUELLA DIGITAL, NI DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, NI SU DIRECCIÓN

Powered by CamScanner

República de Colombia

ELECTRÓNICA NI FÍSICA, NI TELÉFONOS, SALVO LO RELACIONADO CON EL PRESENTE INSTRUMENTO Y DEMÁS ACTOS NOTARIALES QUE PERSONALMENTE O POR INTERMEDIO DE APODERADO SOLICITEN POR ESCRITO, CONFORME A LA LEY. - - - - - - - - - --

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN- LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO, POR LOS OTORGANTES ESTE INSTRUMENTO, QUE SE ELABORÓ CONFORME A SU VOLUNTAD, SUS DECLARACIONES E INSTRUCCIONES, SE LES HICIERON LAS ADVERTENCIAS DE LEY Y EN ESPECIAL LA RELACIONADA CON LA NECESIDAD DE INSCRIBIR ESTOS ACTOS ESCRITURARIOS EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE. EL NOTARIO LO AUTORIZA Y DA FE DE ELLO. --

------------------- COMPROBANTES FISCALES -------------------

ALCALDÍA DE SANTA MARTA DISTRITO TURÍSTICO CULTURAL E HISTÓRICO CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL VIGENCIA DEL CERTIFICADO FECHA DE EMISIÓN: 10/08/2021 FECHA 31/12/2021 INFORMACIÓN DE PREDIOS Y PROPIETARIO SEICARIBE-CONSTRUCCIONES-CIVILESC DIRECCIÓN: 22 17A-107 PREDIO: 010200000312000800000000 AVALÚO: 1,155,405,590 DESTINO: HABITACIONAL MATRÍCULA 080-64494 LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, CERTIFICA QUE EL PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO 010200000312000800000000, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2021. ES VÁLIDO PARA PROTOCOLARIZAR ESCRITURA PÚBLICA. A TRAVÉS DE OFICIO NO. 0011 DE ENERO DE 2014 SE CANCELÓ LA EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, POR LO CUAL PARA EFECTOS DE TRÁMITES NOTARIALES LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA, NO ES NECESARIO EXPEDIR PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN. CERTIFICADO NÚMERO: 127781 FIRMA: ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA

NOTARIO (E) ENCARGADO

Leída esta escritura por los otorgantes y advertidos sobre el registro lo aprobaron y firmaron. El Notario da fe papel notarial con código de barra Aa 075142523 / 075142522 / 075142521 / 075142520 / 075142519 / 075142518 / 075143779 / ——

RECAUDOS: SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO $ 15.450

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $ 15.450

IVA $ 100.168

DERECHOS $ 372.600

RES. 00536 DE ENERO 22 DE 2021

ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ	ANGELICA REDONDO	RADICÓ	ANGELICA REDONDO
DIGITÓ	ANGELICA REDONDO	Vo.Bo.	YESSICA D
IDENTIFICÓ	DANIZA	LIQUIDÓ	
REV/LEGAL		ENTREGÓ	SILVIA A.

OTORGANTES

Powered by CamScanner

cadena

República de Colombia

Aa075143779

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA N° 1.557

DE FECHA AGOSTO 11 DE 2021

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

VENDEDOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA ESCRITURA PUBLICA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Santa Marta , 2021-08-10 16:06:16 Cod: 4649-c4a7286f
FERNANDEZ BAYONA JADER CLEMENTE
Identificado con C.C. 7140686
Identidad verificada cotejando huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil
Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
8v6jh

Ocupación: Administrador
Dirección: Calle 22 # 17a 107
Teléfono: 3214750042
Correo: jaderfernandez@gmail.com

X
Firma compareciente
HENRY ALBERTO NUÑEZ SLAREZ
NOTARIO (E) DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

COMPRADOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA ESCRITURA PUBLICA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Santa Marta , 2021-08-10 16:06:43 Cod: 4649-669fc639
PIZARRO PAJARO JULIO ENRIQUE
Identificado con C.C. 85451735
Identidad verificada cotejando huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil
Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
8v6jv

Ocupación: Abogado
Dirección: Calle 21 # 18-70
Teléfono: 431 86 82
Correo: JulPizarro@yahoo.com

X
Firma compareciente
HENRY ALBERTO NUÑEZ SLAREZ
NOTARIO (E) DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

HENRY ALBERTO NUÑEZ SLAREZ NOTARIO (E)

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

Powered by CamScanner

EL NOTARIO SEGUNDO,

HENRY ALBERTO NUÑEZ SUAREZ

NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

ISO 9001 icontec
IQNet
CERTIFICADO N° SC-CER568738

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

Powered by CamScanner

ESTUDIO DE TÍTULOS
FOLIO No. 080-64494
CALLE 22 # 20-67
SANTA MARTA, MAGADALENA

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
PERSONA JURÍDICA	SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S P.H (Actualmente de acuerdo a la Cámara de Comercio INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S) Representante legal: JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	NIT. 9003979453 C.C. 7.140.686	No Registra.	Se presume Plena.

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
010203120008000	080 – 64494	CL 22 # 17 A - 107
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**VEREDA/BARRIO**
MAGADALENA	SANTA MARTA	SANTA MARTA

2.1. ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Escritura Pública **No. 1025 del 3 de julio de 2018**, de la Notaria Segunda de Santa Marta. Propiedad Horizontal.	435 MTS2
Escritura Pública **No. 558 del 11 de abril de 2017**, de la Notaria Segunda de Santa Marta.	435 MTS2
Matrícula Inmobiliaria **No. 080-64494** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.	435 MTS2
Certificado Catastral	Sin información.

2.2. LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran identificados en la Escritura Pública Nro**. 1025 del 3 julio de 2018,** de la Notaria Segunda de Santa Marta, y son; Norte con once puntos, veinte metros (11,20 mts) con lote número 05 de la urbanización "LA VILLA", SUR, dieciséis puntos cincuenta metros 816,50 mts) con la calle 22 en medio, o sea la Avenida Santa Rita, con casa de Leticia Molina, ESTE treinta y dos puntos noventa y ocho metros (32,98 mts) carrera 18 en medio con casa de Víctor Abello Noguera. OESTE treinta puntos sesenta y tres metros (30.63 mts) con lote No.3 de la urbanización "LA VILLA" donde también está construida una casa lote No. 3 de la urbanización LA VILLA, donde también está construida una casa, la numero 17ª -103 de propiedad de Construcciones Santa Marta S.A.

2.3. ÁREA DEL TITULO.

Revisada la Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta, por medio de la cual se constituye la propiedad horizontal se observa que el área del predio es de 435 MTS2 la cual guarda consonancia con el título de adquisición y el folio de matrícula inmobiliaria.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

- La propietaria actual sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica

No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494.

- La Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Flor María Mancilla Charris, en los términos de la Escritura Publica No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 2 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494.

- La señora FLOR MARÍA MANCILLA CHARRIS adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada a Construcciones Santa Marta S.A, en los términos de la Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494.

3.2. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

- De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-64494, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se concluyó que sobre el predio objeto de estudio, durante los 20 años de tradición no se han efectuado ventas parciales o segregaciones que afecten o muten su área.

4. GRAVÁMENES, LIMITACIONES y MEDIDAS CAUTELARES

Sobre el predio no recaen una limitación al dominio consistente el reglamento de propiedad horizontal, en los términos de la Escritura Publica No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta,

5. ANÁLISIS JURÍDICO.

- **De la titularidad del predio:** De acuerdo con el análisis anterior, la propietaria actual del inmueble es la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH, adquirió el derecho real de dominio por Dación, en Pago efectuada por la Institución Prestadora de Salud IPSPROFSALUD S.A.S en los términos de la Escritura Publica No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta, anotación No. 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494.

- **De la capacidad y libertad de enajenación:** se presume la capacidad plena, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo al certificado de existencia y representación legal el representante legal no requiere autorización para enajenar el inmueble.

6. CONCEPTO JURÍDICO.

- La actual propietaria del inmueble es la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS PH.

- El título del actual propietario tiene plena validez jurídica.
- El inmueble soporta unas limitaciones al dominio consistente en el reglamento de propiedad Horizontal.
- Es viable la adquisición del bien inmueble.

7. RECOMENDACIONES

- Se recomienda tener presente que, al tratarse de una propiedad horizontal, es preciso señalar que para efectos de la adquisición del edificio se deberán adquirir la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, los cuales son de diferente propietario al inmueble que aquí se analiza, situación que revestirá especial dificultad para la negociación.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se verificaron los siguientes documentos:

- Escritura Pública No. 558 del 11 de abril de 2017 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 2936 del 21 de diciembre de 2011 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Publica No. 471 del 17 de junio de 1971 de Notaria Segunda de Santa Marta.
- Escritura Pública No. 1025 del 3 de julio de 2018, de la Notaria Segunda de Santa Marta.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-64494, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio de Santa Marta.

Atentamente,

ANGIE PAOLA LUNA PINEDA
C.C No. 1.102.817.908 de Sincelejo, Sucre.
T. P. No 209.331 del C. S. de la J.
21 de marzo de 2024.

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103639484893720 **Nro Matrícula: 080-64494**

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-04-2021 Radicación: 2021-080-6-3402

Doc: OFICIO 20210206000022 DEL 31-03-2021 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP: 201301812

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

DE: DIAN

A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S **NIT# 9003979453 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-01-2022 Radicación: 2022-080-6-703

Doc: OFICIO 20220232000156 DEL 19-01-2022 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES **NIT# 8001972684**

A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S **NIT# 9003979453 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 139689
7 -> 139696
7 -> 139697
7 -> 139694
7 -> 139695
7 -> 139693
7 -> 139690
7 -> 139687
7 -> 139691
7 -> 139688
7 -> 139692

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

. . .

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103639484893720 **Nro Matrícula: 080-64494**

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-080-1-81426 **FECHA: 03-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103639484893720 **Nro Matrícula: 080-64494**

Pagina 1 TURNO: 2023-080-1-81426

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 20-10-1997 RADICACIÓN: 42002 CON: ESCRITURA DE: 17-06-1970
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CABIDA 435 METROS CUADRADOS, VER LINDEROS EN ESCRITURA 471 DE JUNIO 17/70 DE LA NOTARIA 2 SANTA MARTA.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 435 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CL 22 # 17 A - 107

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-06-1970 Radicación: 42002
Doc: ESCRITURA 471 DEL 17-06-1970 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $12,500
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A.
A: MANCILLA CHARRIS FLOR MARIA **CC# 26664664** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-2011 Radicación: 2011-080-6-13970
Doc: ESCRITURA 2936 DEL 06-12-2011 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $300,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MANCILLA CHARRIS FLOR MARIA CC# 26664664
A: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA **X NIT 8190057121**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-2011 Radicación: 2011-080-6-13970

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103639484893720 **Nro Matrícula: 080-64494**

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 06:33:03 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2936 DEL 06-12-2011 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SOCIEDAD INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA X NIT 8190057121

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT 8600343137**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-01-2014 Radicación: 2014-080-6-519

Doc: ESCRITURA 42 DEL 13-01-2014 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $162,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA Nº 2936 DEL 06/12/2011,NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S. A. (ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA S.A.) NIT 8600343137

A: INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LTDA. - NIT 8190057121 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-04-2017 Radicación: 2017-080-6-3703

Doc: ESCRITURA 558 DEL 11-04-2017 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $1,050,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: INSTITUCION PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD S.A.S NIT 8190057121

A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS NIT: 9003979453 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-080-6-10303

Doc: ESCRITURA 2094 DEL 27-09-2017 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS NIT: 9003979453

A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS NIT.9003979453 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-080-6-6616

Doc: ESCRITURA 1025 DEL 03-07-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S **NIT# 9003979453 X**

CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/03/2024 - 06:12:59
Recibo No. S001109309, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN gEfMDVF2j5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=32 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 01 de abril de 2024.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : INVERSIONES E INNOVACION CONSTRUCTORA S.A.S
Sigla : INN CONSTRUCTORA
Nit : 900397945-3
Domicilio: Santa Marta, Magdalena

MATRÍCULA

Matrícula No: 128176
Fecha de matrícula: 29 de noviembre de 2010
Ultimo año renovado: 2021
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2021
Grupo NIIF : GRUPO II

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2021.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 22 17 A 107 - 13 de junio
Municipio : Santa Marta, Magdalena
Correo electrónico : innconstructora@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3226072844
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : 3168973967

Dirección para notificación judicial : CL 22 17 A 107 - 13 de junio
Municipio : Santa Marta, Magdalena
Correo electrónico de notificación : innconstructora@gmail.com
Teléfono para notificación 1 : 3226072844
Teléfono notificación 2 : 3168973967
Teléfono notificación 3 : 3004703327

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 24 de noviembre de 2010 de la Asamblea Constitutiva de Santa Marta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de noviembre de 2010, con el No. 27319 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 6 del 07 de marzo de 2016 de la Asamblea Extraordinaria de Santa Marta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de marzo de 2016, con el No. 45828 del Libro IX, se decretó REFORMA - CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES S.A.S. CON SIGLA SEICARIBE

Por Acta No. 11 del 05 de junio de 2017 de la Asamblea Extraordinaria De Accionista de Santa Marta, inscrito

CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/03/2024 - 06:12:59
Recibo No. S001109309, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN gEfMDVF2j5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=32 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 01 de abril de 2024.

en esta Cámara de Comercio el 21 de junio de 2017, con el No. 51020 del Libro IX, se decretó REFORMA DE ESTATUTOS - CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS. SIGLA: SEICARIBE

Por Acta No. 13 del 07 de febrero de 2022 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas de Santa Marta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de febrero de 2022, con el No. 71241 del Libro IX, se reforma - Cambio de razón social a: Inversiones e innovación constructora S.A.S. Sigla: Inn constructora

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 29 de noviembre de 2030.

OBJETO SOCIAL

La sociedad se dedicará a prestar los servicios en diferentes áreas tales como: Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, hospitales, clínicas, escuelas, edificios de oficinas, hoteles, tiendas, centros comerciales, restaurantes, edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas, parqueaderos, incluidos los subterráneos, almacenes, edificios religiosos. Vías, carreteras, viviendas y sistemas de alcantarillado y acueducto, obras portuarias y fluviales, asesorías especializadas en diseño e interventoría, manteniendo a infraestructuras arquitectónicas. Actividades inmobiliarias como: Venta, administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados, inmuebles residenciales e inmuebles no residenciales e incluso salas de exposiciones, auditorios, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos, alquiler y/o arrendamiento de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, subdivisión de infraestructuras arquitectónicas. En el área ambiental consultoría en asuntos ambientales, investigación realización y evaluación de estudios de impacto ambiental en ecosistemas terrestres, acuáticos, continentales, marinos y atmosféricos, caracterización de aguas residuales, domesticas e industriales, monitoreo y seguimientos de planes de cumplimiento ambiental, saneamiento ambiental y manejo de vertimiento, manejo y tratamiento de residuos sólidos. La sociedad podrá llevar a cabo todas las operaciones que de cualquier naturaleza que de ella fueren, así como cualquier actividad similar conexa o complementaria que permita facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. En desarrollo de su objeto social podrá mudar la forma o naturaleza de sus bienes; hipotecar, vender y enajenar, celebrar contratos de arrendamientos de locales comerciales y/o infraestructura, celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos para el desarrollo de su empresa y sus negocios.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	$ 50.000.000,00
No. Acciones	5.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	$ 50.000.000,00
No. Acciones	5.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	$ 50.000.000,00
No. Acciones	5.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendra un gerente quien será su representante legal, tendra a su cargo la administración y

CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/03/2024 - 06:12:59
Recibo No. S001109309, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN gEfMDVF2j5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=32 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 01 de abril de 2024.

---

gestión de los negocios sociales con sujecion a la ley, a estos estatutos, a los reglamentos y decisiones de la asamblea de accionistas, este a su vez tendrá un subgerente quien tendra sus mismas facultades y lo reemplazara en sus faltas absolutas o temporales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, además podrá vender, donar, ceder e hipotecar en los casos necesarios o negociaciones futuras sin que requiera autorización expresa de la asamblea general de accionistas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 24 de noviembre de 2010 de la Asamblea Constitutiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 29 de noviembre de 2010 con el No. 27319 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA	C.C. No. 7.140.686

Por Aviso No. 4 del 16 de abril de 2013 de la Asamblea Extraordinaria, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 19 de abril de 2013 con el No. 35413 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	AGUEDA MARIA FERNANDEZ BAYONA	C.C. No. 57.444.494

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Acta No. 3 del 26 de septiembre de 2012 de la Asamblea Extraordinaria	33904 del 05 de octubre de 2012 del libro IX
*) Acta No. 5 del 09 de julio de 2015 de la Asamblea Extraordinaria	43771 del 16 de julio de 2015 del libro IX
*) Acta No. 6 del 07 de marzo de 2016 de la Asamblea Extraordinaria	45828 del 09 de marzo de 2016 del libro IX
*) Acta No. 11 del 05 de junio de 2017 de la Asamblea Extraordinaria De Accionista	51020 del 21 de junio de 2017 del libro IX
*) Acta No. 7 del 23 de septiembre de 2016 de la Asamblea Extraordinaria De Accionista	51021 del 21 de junio de 2017 del libro IX
*) Acta No. 12 del 08 de octubre de 2018 de la Asamblea General De Accionistas	55907 del 09 de octubre de 2018 del libro IX
*) Acta No. 13 del 07 de febrero de 2022 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas	71241 del 08 de febrero de 2022 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/03/2024 - 06:12:59
Recibo No. S001109309, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN gEfMDVF2j5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=32 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 01 de abril de 2024.

Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4112
Actividad secundaria Código CIIU: F4290
Otras actividades Código CIIU: M7490

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : $32.503.487,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4112.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

Bibiana Margarita Ovalle De Andreis
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

República de Colombia

Aa035052773

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA
REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA No. QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO (558).
FECHA: ONCE DE ABRIL DEL 2017

ACTO: PROTOCOLIZACION $1.050.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN:
DE: SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD IPS PROFSALUD S.A.S.
NIT 819005712-1
A: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS
NIT 900397945-3
CONCILIADORA:
DIANA PATRICIA BOVEA MENDINUETA C.C.No. 57.438.474

MATRICULA INMOBILIARIA: 080-64494
CEDULA CATASTRAL: N° 01-02-0312-0008-000

UBICACION Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCIÓN SOBRE EL CONSTRUIDA UBICADA EN LA CALLE 22 NÚMERO 17 A -107 DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA-DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

PREDIO URBANO

En la ciudad de Santa Marta, Cabecera del Distrito Turistico Cultural e Histórico del mismo nombre, Departamento del Magdalena, Republica de Colombia a los ONCE (11) Dias del mes de ABRIL del año dos mil diecisiete (2017) a la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta, siendo Notario TITULAR EL DOCTOR ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA-

---

COMPARECIERON

JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.140.686 expedida en Santa Marta, con domicilio en la ciudad de Santa Marta, actuando en calidad de representante legal de **SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS**, sociedad debidamente constituida, identificada con NIT 900397945-3, tal como consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta para el Magdalena.

DARLINGTON ESTIVEN DELGADO MOLINA, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 19.003.300 expedida en Inirida (Guaviare), con domicilio en la ciudad de Santa Marta, actuando en calidad de representante legal de **SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD IPS PROFSALUD S.A.S**, sociedad debidamente constituida, identificada con NIT 819005712-1, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta para el Magdalena.

DIANA PATRICIA BOVEA MENDINUETA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 57438474 expedida en Santa Marta; con domicilio en la ciudad de Santa Marta, actuando como abogada conciliadora del **CENTRO DE ARBITRAJE, CONCILIACIÓN Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA.**

MANIFESTARON

PRIMERO. Que en Santa Marta, a los cinco (5) días del mes de abril de dos mil diecisiete (2017) siendo las dos y treinta de la tarde (2:30 p.m.) en las instalaciones del Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Santa Marta para el

República de Colombia

Aa036211679

Magdalena, con código No. 1063 y autorizado por las Resoluciones No. 1129 del 26 de Mayo de 1993 y 1032 del 19 de diciembre de 2001 del Ministerio de Justicia y del Derecho, compareció la Conciliadora Doctora DIANA PATRICIA BOVEA MENDINUETA, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.438.474 expedida en Santa Marta, quien dio inicio a la audiencia de conciliación. ----------

---

SEGUNDO. Que fueron citados a la audiencia de conciliación **SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS**, quien convoca a la **SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD IPS PROFSALUD S.A.S.**

TERCERO. Que de las personas citadas a la audiencia comparecieron, **JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA,** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.140.686 expedida en Santa Marta, en calidad de representante legal de la sociedad **SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS**, conforme con el certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos por la Cámara de comercio de Santa Marta para el Magdalena, la dirección de la mencionada sociedad es Carrera 9 No. 20-44 Av. Ferrocarril, en la ciudad de Santa Marta y el correo electrónico: administracion@seicaribe.com, quien actuó en la audiencia de conciliación como parte **CONVOCANTE** y **DARLINGTON ESTIVEN DELGADO MOLINA,** identificado con la cédula de ciudadanía No.19.003.300 expedida en Inírida (Guaviare), en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD IPS PROFSALUD S.A.S.** de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta para el Magdalena, la dirección de la sociedad es Calle 22 No. 18 - 18 en la ciudad de Santa Marta y el correo electrónico: ips.profsalud@gmail.com y gerenciaprofsaludips@gmail.com, quien actuó en la audiencia de conciliación como parte **CONVOCADA.** ----------

---

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

República de Colombia

obra civil C0-012-2015 de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil quince (2015) y OTRO SI No. 01 de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2016), la cláusula penal, daño emergente, lucro cesante e intereses moratorios, la suma de MIL CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($1.050.000.000).

2. La SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD IPS PROFSALUD S.A.S. a fin de pagar la obligación descrita en el numeral primero de ese acuerdo, transferirá a título de dación en pago, la propiedad del inmueble ubicado en la calle 22 No. 17 A-107 de la ciudad de Santa Marta, el cual tiene cabida superficiaria de 435 metros cuadrados, cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en la **Escritura Publica No. 471 *de junio de diecisiete (17) de mil novecientos setenta (1970) de la notaria segunda del circulo de Santa Marta,*** *identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-64494 de la oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta y referencia catastral No. 01-02-0312-0008-000.*

3. *Los impuestos, gastos notariales y el registro de la Escritura Pública que implica la* transferencia contenida en el punto No. 2, serán asumidos en su totalidad por la sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS.

4. La Escritura Pública que contenga la protocolización de este acuerdo, se correrá en la Notaría Segunda de este círculo notarial, el día miércoles doce (12) de abril de dos mil diecisiete (2017) a la hora de las cinco de la tarde (5:00 p.m.) la que deberá ser suscrita por la Conciliadora y las partes que aquí han intervenido, dando así cumplimiento al artículo 90 del Decreto 19 de 2012.

5. La SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD IPS PROFSALUD S.A.S. se obliga hacer la entrega real y material del inmueble descrito en el numeral segundo de este acuerdo, el día cinco (05) de abril de dos mil diecisiete (2017) a la hora de las cinco de la tarde (5:00 pm).

6. Por acuerdo entre las partes, la suma de dinero señalada en el numeral primero (1) que antecede, cubre toda indemnización que se pudiere derivar y todos los perjuicios *patrimoniales y/o extrapatrimoniales pasados, presentes y futuros, directos o indirectos, materiales y morales daño emergente y lucro cesante, causados a la parte convocante* así como [illegible]

derivarse del mismo independientemente de la denominación que se le dé, aunque no se haya descrito en este documento. Como consecuencia de lo anterior, las partes que han conciliado, se declaran indemnizados íntegramente por esos perjuicios, por lo que se declararan plenamente satisfechos. - - - - - - - - - - -

- -

SEXTO: . Que para dar cumplimiento a lo estatuido en el Decreto 019 del 10 de enero de 2012 y el Parágrafo Primero del Artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, los comparecientes, hacen entrega al suscrito notario, del acta de conciliación para que sea elevada a Escritura Pública y para la protocolización, de los siguientes documentos: -

1. Copia autentica del Acta de Conciliación que tuvo lugar en la diligencia de conciliación llevada a cabo el día cinco (5) del mes de abril de dos mil diecisiete (2017) a las dos y treinta de la tarde (2:30 p.m.) en las instalaciones del Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Santa Marta para el Magdalena, con código No. 1063 y autorizado por las Resoluciones No. 1129 del 26 de Mayo de 1993 y 1032 del 19 de diciembre de 2001 del Ministerio de Justicia y del Derecho, donde compareció la Conciliadora Doctora **DIANA PATRICIA BOVEA MENDINUETA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.438.474 expedida en Santa Marta; y como convocante el señor **JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.140.686 expedida en Santa Marta, en calidad de representante legal de la sociedad **SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS**, con NIT 900397945-3 y como parte convocada **DARLINGTON ESTIVEN DELGADO MOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.19.009.300 expedida en Inirida (Guaviare), en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD IPS PROFSALUD S.A.S.** con NIT 819005712-1, en donde la entidad convocada transfiere a título de dación en pago, a la entidad convocante la propiedad del inmueble ubicado en la calle 22 No. 17 A 107 de la ciudad de Santa Marta, el cual tiene cabida superficiaria de 435 metros cuadrados, cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en la Escritura Publica No. 471 de junio de diecisiete (17) de mil novecientos setenta (1970) de la notaría segunda del circulo de Santa Marta

A038952760

identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-64494 de la oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta y referencia catastral No. 01-02-0312-0008-000, por concepto de la liquidación del contrato de obra civil C0-012-2015 de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil quince (2015) y OTRO SI No. 01 de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2016), la cláusula penal, daño emergente, lucro cesante e intereses moratorios, por valor de **MIL CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($1.050.000.000).** ----------

2. Copia del certificado de existencia y representación legal de la SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD IPS PROFSALUD S.A.S. con NIT 819005712-1 ----------

3. Copia del certificado de existencia y representación legal de **SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS**, con NIT 900397945-3 ----------

4. Certificado de Tradición y Libertad expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 080-64494 y referencia catastral No. 01-02-0312-0008-000.

5. Copia de la cedula de los comparecientes. ----------

6. Paz y salvo del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 080-64494 y referencia catastral No. 01-02-0312-0008-000. ----------

SEPTIMO. Los hoy comparecientes, a la protocolización del acta de conciliación, manifiestan que revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-64494 de la oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta y la Escritura Publica No. 471 de junio diecisiete (17) de mil novecientos setenta (1970) de la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta, efectivamente corresponde al bien inmueble entregado en dación en pago por La **SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD IPS PROFSALUD S.A.S. a SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS** por concepto de daño emergente, lucro cesante e intereses moratorios, una vez tuvo lugar la liquidación del contrato de obra civil C0-012-2015 de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil quince (2015) y OTRO SI No. 01 de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2016), y se deja constancia, que el bien inmueble en mención, se encuentra ubicado en la calle 22 No. 17 A-107 de la ciudad de Santa Marta, presenta una cabida [illegible]

cuyas medidas y linderos son: NORTE: con once metros veinte centímetros (11,20 mts) con el lote número cinco (5) de la urbanización "LA VILLA". Por el SUR: Dieciséis metros cincuenta centímetros (16,50) con la calle 22 en medio, o sea la avenida Santa Rita, con casa de Leticia Molina. Por el ESTE Treinta y dos metros noventa y ocho centímetros (32,98 mts) carrera dieciocho (18) en medio, con casa de Victor Abello Noguera y por el OESTE Treinta metros sesenta y tres centímetros (30,63 mts) con el lote número tres (3) de la Urbanización "LA VILLA" donde también está construida una casa, la numero diecisiete A ciento tres (17-A-103) de propiedad de Construcciones Santa Marta S.A. y que se identificada con el folio de matricula inmobiliaria No. 080-64494 de la oficina de instrumentos Públicos de Santa Marta y referencia catastral No. 01-02-0312-0008-000.----------

En consecuencia, el suscrito Notario procede a protocolizar los documentos anteriormente enunciados y con ese fin los coloca en el lugar y bajo los números que le corresponden en el libro protocolo del mes y año en curso, en términos que en todo momento el interesado pueda obtener las copias que solicite; y este acto notarial surta todos los efectos que la ley requiere.----------

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE, ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.----------

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: ----------

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, número correcto de su documento de identificación, dirección, descripción, matricula inmobiliaria del inmueble, aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.----------2.- Las declaraciones consignadas en esto instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.----------

3.- Conocen de ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de esto instrumento.---4.- Solo se solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley.----------

5.- Que los otorgantes comparecieron personalmente LA VENDEDORA y poder especial para actuar LA COMPRADORA, a suscribir la presente escritura pública y

República de Colombia

Aa036211667

que las declaraciones aquí consignadas fueron emitidas por estos personalmente y voluntariamente.

6.- Que una vez suscrito y autorizado el presente instrumento público cualquier modificación, aclaración o corrección deberá consignarse en otra escritura pública Que causará los derechos de ley (ARTICULO 9° Y 102 DEL DECRETO 960 DE 1970).

Política de Privacidad: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 2 de Santa Marta, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica, ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito conforme a la Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO, por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir estos actos escriturarios en la Oficina de Registro correspondiente.

Leída esta escritura por los otorgantes y advertidos sobre el registro lo aprobaron y firmaron. El Notario da fe papel notarial número

Aa036552779/ 036211679/ 036211678/ 036552760/ 036211667/ 036211675

RECAUDOS: SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO: $24.350
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $24.350
Derechos $3.168.800
Retefuente $0-

República de Colombia cadena.

7 700156 307871

3126

ESCRITURA PÚBLICA No. DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS (2.936)

ACTO: COMPRAVENTA COD 125

DE FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS

A FAVOR DE **SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA**

ACTO: HIPOTECA ABIERTA Y [illegible] LIMITE DE CUANTIA COD 204

DE SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA

A FAVOR DE **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

FORMATO DE CALIFICACIÓN

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO & REGISTRO

CÉDULAS CATASTRALES 010203120008000

MATRICULAS INMOBILIARIAS No. 080-64494

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO (X) RURAL ( )

NOMBRE O DIRECCION DEL INMUEBLE: EL LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCIÓN SOBRE EL LEVANTADA, UBICADO EN LA CALLE 22 NUMERO 17A-107 DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

COMPRAVENTA	$300.000.000,00
HIPOTECA	$162.000.000.00

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO,	IDENTIFICACION No.
FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS	C.C. Nº 26.664.664
SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA	NIT. 819.005.712-1
BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT. 860.034.313-7

En la ciudad de Santa Marta, Cabecera del Distrito turístico, Cultural e Histórico del mismo nombre, departamento del Magdalena, República de Colombia, a los seis (06) ——— días del mes de diciembre ——— del año Dos Mil Once (2011), a la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta, siendo Notario Titular el doctor **ALEJANDRO FABIÁN LOPEZ PEÑALOZA**.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

1ra copia de Dpto de Jurídica

Powered by CamScanner

ESS

COMPRAVENTA

Compareció: **FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Santa Marta, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 26.664.664 expedida en Santa Marta, de estado civil soltera, quien obra en este acto en su propio nombre y representación, y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR. EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996.-** A las indagaciones del notario el vendedor manifestó que su estado civil es soltera y que el inmueble que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar y manifestó:

PRIMERO.- Que transfiere por medio de este instrumento, a titulo de venta real y efectiva a favor de la **SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA**, Sociedad con domicilio principal en la ciudad de Santa Marta, constituida mediante la escritura pública número Ciento cuarenta y ocho (148) de fecha Veintiocho (28) del mes de Enero del año Dos mil tres (2.003), otorgada en la Notaria Tercera de Santa Marta, inscrita en la Cámara de Comercio de Santa Marta, el dia Diecisiete (17) de Febrero del año Dos mil tres (2003) bajo el No. 15045 del Libro IX, con NIT No. 819.005.712-1, representada legalmente por la gerente, **ERIKA DE JESUS LOPEZ ESTRADA**, mayor de edad, residente en la ciudad de Santa Marta, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.722.507 de Santa Marta, estando debidamente autorizada por los estatutos sociales, y mediante acta, todo lo cual acredita con el Certificado de existencia y representación legal de la sociedad, expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta, y el acta número Veinte (20) de fecha Diecinueve (19) de Agosto del Dos mil Once (2.011) de la reunión ordinaria de Junta Directiva, documentos que se entregan al Señor Notario para que se protocolicen con este instrumento público, quien en este acto se denominará **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y posesión real y efectiva que la sociedad que representa tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: EL LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCIÓN SOBRE EL LEVANTADA, UBICADO EN LA CALLE 22 NUMERO 17A-107 DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, con un área de Cuatrocientos treinta y cinco punto treinta metros cuadrados (435.30 Mts2), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

NORTE: Once metros veinte centimetros (11.20 mts), con el lote número Cinco (5) de la Urbanización "La Villa".

SUR: Dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts), con la Calle Veintidós (22) en medio, o sea, la Avenida Santa Rita, con casa de Leticia Molina.

ESTE: Treinta y dos metros noventa y ocho centimetros (32.98 mts), carrera Dieciocho (18) en medio, con casa de Victor Abello Noguera.

Powered by CamScanner

7 700156 307864

Ca465610166

OESTE: Treinta metros sesenta y tres centímetros (30.63 mts), con el lote número Tres (3) de la Urbanización "La Villa".- -

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 080-64494 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.- - - - - - - - - - - -

- -

PARAGRAFO.- No obstante la mención de las áreas, longitudes y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.- -

- -

SEGUNDO.- Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior.-

- -

TERCERO.- Que el referido inmueble fue adquirido por **EL VENDEDOR** por compraventa a **CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A.**, mediante la escritura pública numero Cuatrocientos setenta y uno (471) del Diecisiete (17) de Junio Mil novecientos setenta (1.970), otorgada en la Notaria Segunda de Santa Marta, debidamente registrada el Veintitrés (23) de Junio de Mil novecientos setenta (1.970) en el folio de matricula inmobiliaria número **080-64494** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

CUARTO.- **EL VENDEDOR** garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee en forma regular, pacifica y públicamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de hipotecas, uso, usufructo, censo, embargo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, lo mismo que de limitaciones en el dominio, uso y goce. Así mismo, **EL VENDEDOR** entrega el bien a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental o Nacional, igualmente a paz y salvo con los servicios públicos hasta la firma de la presente escritura pública.- - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

QUINTO.- Que el precio de esta venta es la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($300.000.000,00) moneda legal colombiana**, que en la fecha **EL COMPRADOR** pagará a **EL VENDEDOR**, así: -

a) La suma de **CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($138.000.000,00) moneda legal colombiana**, que **EL VENDEDOR** declara haber recibido a su entera satisfacción a la firma del presente contrato; y, - - - - - - - - - - -

b) El saldo o sea, la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($162.000.000,00) moneda legal colombiana**, que cancelará el BANCO

ALEJANDRO ... NOTARIO ... SEGUNDO

DAVIVIENDA S.A., en nombre y por cuenta de **EL COMPRADOR** en virtud de un préstamo que con garantía hipotecaria le concederá a éste, en la cuantía y condiciones de que trata este mismo instrumento.- -

PARÁGRAFO PRIMERO.– EL COMPRADOR de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula Primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen.— - - - - - - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO.- No obstante la forma de pago aquí estipulada, la venta se efectúa libre de toda condición resolutoria, pues **EL VENDEDOR** renuncia expresamente a ella, en razón a que **EL COMPRADOR** autoriza irrevocablemente a BANCO DAVIVIENDA S.A. para pagar a aquel el saldo del precio conforme a lo convenido en la presente cláusula.- -

SEXTO.- Que **EL VENDEDOR** hará la entrega material de el inmueble a la firma de la presente escritura, previa elaboración de un acta para constancia de la diligencia entrega real y material del inmueble objeto de la venta.- - - - - - - - - - - - - - - - -

PARÁGRAFO.- No obstante la fecha aquí estipulada para la entrega del inmueble, esta se efectuará libre de toda condición resolutoria, pues **EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR** renuncian expresamente a ella. -

SEPTIMO.- Que **EL VENDEDOR** saldrá al saneamiento de la venta en todos los casos previstos en la ley. -

OCTAVO.- Que los gastos notariales que ocasione la presente escritura pública de compraventa, serán pagados en partes iguales, la retención en la fuente será cancelada por **EL VENDEDOR,** los gastos de registro, boleta fiscal e hipoteca a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. incluyendo los gastos notariales, los de su registro y boleta fiscal, serán pagados por **EL COMPRADOR**. También son de cargo del **EL COMPRADOR** los gastos del crédito con el BANCO DAVIVIENDA S.A. tales como timbres del pagaré, honorarios de Abogado y Avalúo. - - - - - - - - - - - - - - - -

NOVENO.- Que todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, pago de servicios, etc. que se liquiden sobre el inmueble a partir de la firma de esta

Powered by CamScanner

7 700156 307857

escritura, serán de cargo de **EL COMPRADOR**.- - - - - - -

DECIMO- Que las partes dejan constancia que han dado cumplimiento a la promesa de venta celebrada en la ciudad de Santa Marta, a los Siete (07) días del mes de Septiembre de Dos mil once (2011).- - - - - - - - - - - - - - -

PRESENTE EL COMPRADOR, ERIKA DE JESUS LOPEZ ESTRADA, mayor de edad, residente en la ciudad de Santa Marta, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.722.507 de Santa Marta, quien obra en nombre y representación Legal de la **SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA,** tal y como consta en el Certificado de existencia y representación, expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta, que se adjunta para su protocolización y manifiesta: -

a) Que está de acuerdo con las declaraciones hechas por **EL VENDEDOR** en esta escritura y que acepta la venta que se le hace. -

b) Que declara tener recibido a su satisfacción el inmueble que por esta escritura adquiere. -

EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996.- No se indaga al comprador por no cumplirse el requisito de ley. -

- - - - - - - - - - - - -**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**- - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -**CRÉDITO HIPOTECARIO**- - - - - - - - - - - - - - - - -

Compareció **ERIKA DE JESUS LOPEZ ESTRADA,** mayor de edad, residente en la ciudad de Santa Marta, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.722.507 de Santa Marta, quien obra en nombre y representación Legal de la **SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA,** Sociedad con domicilio principal en la ciudad de Santa Marta, constituida mediante la escritura pública número Ciento cuarenta y ocho (148) de fecha Veintiocho (28) del mes de Enero del año Dos mil tres (2.003), otorgada en la Notaría Tercera de Santa Marta, inscrita en la Cámara de Comercio de Santa Marta, el día Diecisiete (17) de Febrero del año Dos mil tres (2003) bajo el No. 15045 del Libro IX, con NIT No. 819.005.712-1, estando debidamente autorizada por los estatutos sociales, y mediante acta número Veinte (20) de fecha Diecinueve

República de Colombia

Cadena

ALEJANDRO ... NOTARIO PRIMERO ... SANTA MARTA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

(19) de Agosto del Dos mil Once (2.011) de la reunión ordinaria de Junta Directiva, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta y en el acta respectiva, documentos que se protocolizan con el presente instrumento público para que forme parte de la misma y quien en adelante se denominará EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y dijo:- - - -

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES GRAVADOS: Que **EL HIPOTECANTE**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE EN SU CUANTÍA a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en adelante **DAVIVIENDA**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): EL LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCIÓN SOBRE EL LEVANTADA, UBICADO EN LA CALLE 22 NUMERO 17A-107 DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, con un área de Cuatrocientos treinta y cinco punto treinta metros cuadrados (435.30 Mts2), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: Once metros veinte centímetros (11.20 mts), con el lote número Cinco (5) de la Urbanización "La Villa". -

SUR: Dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts), con la Calle Veintidós (22) en medio, o sea, la Avenida Santa Rita, con casa de Leticia Molina.- - - - -

ESTE: Treinta y dos metros noventa y ocho centímetros (32.98 mts), carrera Dieciocho (18) en medio, con casa de Victor Abello Noguera. - - - - - - - - - - - -

OESTE: Treinta metros sesenta y tres centímetros (30.63 mts), con el lote número Tres (3) de la Urbanización "La Villa".- -

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **080-64494** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta. - - - - - - - - - - -

PARAGRAFO.- No obstante la cabida y linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto. La hipoteca comprende el inmueble con todas sus mejoras, construcciones, plantaciones, cultivos, instalaciones, dotaciones, en general todos los bienes muebles que por accesión adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.- - - - - - - - - - - - - - -

SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: Que el(los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por compraventa a la señora **FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS**, mediante esta misma escritura tal como consta en la

Powered by CamScanner

República de Colombia cadena.

primera parte de este instrumento.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

TERCERO.- Que la presente hipoteca respaldará todas las sumas que cualesquiera de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, y/o en adelante **EL(LOS) DEUDOR(ES)** deba(n) actualmente y las que llegare(n) a deber en su propio nombre o con otra u otras personas a **BANCO DAVIVIENDA S.A.** separadamente, conjunta o solidaria, en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior. Por tanto, el gravamen hipotecario constituido respalda todas las obligaciones originadas en documentos de crédito, garantías bancarias, cartas de crédito, líneas de crédito, descubiertos en cuenta corriente, negociación de remesas, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exija **BANCO DAVIVIENDA S.A.** de acuerdo con los extractos de cuenta que presente, o conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos, y que, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce(n) como obligación líquida y exigible los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que **"DAVIVIENDA,"** presente oportunamente; entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas, o indirectas, garantizados con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparados por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura. - - - - - - - - - - - - -

- -

PARÁGRAFO PRIMERO.- Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida garantiza, sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de cualesquiera de **LOS HIPOTECANTE(S)O EL(LOS) DEUDOR(ES)**, las obligaciones de que trata la cláusula precedente hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones nuevas, en el caso de que **"DAVIVIENDA,"** resuelva concederlas; así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas. -

- -

PARAGRAFO SEGUNDO.- Así mismo, es entendido que la presente garantía hipotecaria respalda también los correspondientes intereses y gastos de cobranza

ALEJANDRO ... PEÑALOZA NOTARIO SEGUNDO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

si fuere el caso, y no solamente las obligaciones contraídas por EL **HIPOTECANTE**, o **EL (LOS) DEUDOR(ES)** a favor de **DAVIVIENDA**, directas o indirectas, conjuntas o separadas, con anterioridad a la fecha de esta escritura, sino también las que contraiga(n) en lo sucesivo, hasta su total cancelación, incluidas sus prórrogas, reestructuraciones y/o novaciones, y además los créditos que **DAVIVIENDA** adquiera contra **EL HIPOTECANTE** por endoso o cesión de terceras personas. En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros **EL HIPOTECANTE** acepta expresamente que **DAVIVIENDA** puede ejercer también acción personal contra ella en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete solidariamente con el tercero garantizado.--

- -

CUARTO.- CUANTÍA: En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta de primer grado y sin límite en su cuantía, y exclusivamente para los efectos de los derechos de Notario y Registro, se fija la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($162.000.000.00), moneda legal colombiana,** valor que corresponde al monto del crédito aprobado a **EL HIPOTECANTE; Y/O EL (LOS) DEUDOR(ES)** para lo cual con este instrumento se protocoliza la constancia expedida por **DAVIVIENDA** acerca del cupo o monto del crédito aprobado, sin que esto implique modificación alguna del carácter de HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE EN SU CUANTÍA que tiene la presente garantía.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

PARAGRAFO ÚNICO.- Desde ahora se pacta que **EL HIPOTECANTE** conviene en que la HIPOTECA se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados.- - -

- -

QUINTO.- Que **EL HIPOTECANTE** declara que el(los) inmueble(s) que hipoteca es(son) de su exclusiva y plena propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, que está(n) libre(s) de desmembración o arrendamiento por escritura pública y de cualquiera condición susceptible de desmembrarlo o resolverlo, así como de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, de afectaciones por patrimonio de familia o vivienda familiar, y no tiene(n) embargo, pleito pendiente, ni demanda inscrita, como se acredita con el Certificado expedido el día Dos **(02) del mes de Noviembre del año Dos mil once (2011), por el Registrador de Santa Marta**, el cual comprende un periodo mayor de veinte (20). Actualmente **EL HIPOTECANTE** posee el(los) inmueble(s) en forma pública y pacífica. En todo caso, **EL HIPOTECANTE** saldrá al saneamiento en los casos de ley. -

- -

Powered by CamScanner

PARAGRAFO ÚNICO.- Sobre el(los) cultivos, frutos, maquinaria y demás elementos dedicados a la explotación económica de el(los) inmueble(s) hipotecado(s), no existen gravámenes prendarios, y para su constitución a favor de terceros se requiere consentimiento previo y escrito del acreedor hipotecario.-

SEXTO.- FACULTADES EXPECIALES: Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL (LOS) DEUDOR(ES)** autoriza(n) a **DAVIVIENDA** para exigir anticipadamente el pago de los créditos a que se refiere la CLAUSULA TERCERA sin consideración al vencimiento y a los plazos pactados, esto es, en cualquier tiempo dando lugar a su exigibilidad anticipada y mediante la presentación de la correspondiente demanda ejecutiva en caso de mora en el pago de alguna de las cuotas establecidas para el pago de las mismas o cuando se presente uno cualquiera de los eventos previstos en el respectivo título de deuda, o que el inmueble fuere embargado por un tercero y por cualquier acción, por enajenación o traspaso total o parcial de mismo y/o por constitución de otros gravámenes de cualquier naturaleza, todo ello sin la previa y escrita autorización de **DAVIVIENDA**.

SÉPTIMO.- DECLARACIONES: EL HIPOTECANTE y/o EL (LOS) DEUDOR(ES) declara(n) además: **a)** Que acepta(n) cualquier traspaso que hiciere **DAVIVIENDA** de las obligaciones a su cargo, así como de esta garantía; **b)** Que serán de su cargo los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, los de su cancelación, así como de los certificados de registro; **c)** Que se obliga(n) a entregar a **DAVIVIENDA** la primera copia debidamente registrada de esta escritura, lo mismo que el certificado de tradición y libertad en el cual conste la anotación del presente gravamen; **d)** Que el (los) inmueble(s) que por este instrumento HIPOTECA(N), lo(s) posee(n) real y materialmente y se halla(n) libre(s) de hipotecas, fiducias, gravámenes, censo, embargos, sucesión iliquida, demanda, juicio, arrendamiento constituido por escritura pública, contribución de valorización y que no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia, ni dado(s) en anticresis y en general de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y además, que contra el mismo no se adelanta ningún proceso de expropiación, extinción del dominio de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado y que no son objeto de reserva ambiental, urbana o paisajistica, y así lo garantiza mientras el presente gravamen se encuentre vigente, **e)** Que el presente gravamen comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resulten a favor de EL **HIPOTECANTE**, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario de el(los) bien(es) hipotecado(s); **f)** Que este gravamen cubre

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

Powered by CamScanner

igualmente y respalda el pago de todos los accesorios de las deudas u obligaciones, en lo concerniente a plazos, exigibilidades, modalidades de crédito y de inversión de los préstamos, pago acelerado, intereses, comisiones y demás términos de cancelación, en las condiciones en que estén concebidos los documentos que las contengan; **g)** Que en caso de acción judicial se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que hiciere **DAVIVIENDA**, de acuerdo con lo establecido en el Articulo 9o. Ordinal d) del Código de Procedimiento Civil – modificado por el Articulo 3° ley 794 de 2002, y renuncia(n) al derecho establecido en el Articulo 520 del mismo Código. **h)** Que renuncia(n) en favor de **DAVIVIENDA** a todo requerimiento y a todo derecho renunciable que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución, estatutos de la sociedad u otras disposiciones presentes o futuras, que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. **i)** Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novación de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor de **DAVIVIENDA**, con el mismo u otro objeto. **j)** Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, **DAVIVIENDA** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a **EL HIPOTECANTE** préstamos ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeren con posterioridad a él y tampoco implica transacción de desistimiento. **k)** Que para que **DAVIVIENDA** pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella, acompañada del correspondiente certificado de tradición de los inmuebles hipotecados y de los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar. **l)** Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. **m)** Que se obliga(n), sobre los predios rurales hipotecados a presentar con una periodicidad anual un certificado expedido por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), quien haga sus veces, en el cual conste que el (los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) no está(n) afectado(s) por los programas que adelanta dicha institución.- -

- -

OCTAVO.- SEGUROS: EL HIPOTECANTE y/o EL (LOS) DEUDOR(ES) se obliga(n) a mantener asegurado(s) el(los) inmueble(s) a que se refiere esta

Powered by CamScanner

hipoteca contra los riesgos de incendio y terremoto, por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al cien por ciento (100%) de su valor comercial, y a entregar debidamente expedida o cedida a **DAVIVIENDA** la póliza respectiva, a fin de que, en caso de siniestro, el monto de la indemnización subrogue el bien gravado, en los términos del Artículo 1.101 del Código de Comercio, y el Artículo 101 del Decreto 663 de 1993. Si no se cumpliere con esta obligación de mantener asegurado el inmueble contra los riesgos descritos, **DAVIVIENDA** queda autorizado para contratar dicho seguro por la suma que estime conveniente, por cuenta **de EL HIPOTECANTE y/o EL (LOS) DEUDOR(ES)** y para cargar a su cuenta el valor de la prima de seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica responsabilidad para **DAVIVIENDA** en caso de no hacer uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **DAVIVIENDA** puede no hacer uso. **EL HIPOTECANTE y/o EL (LOS) DEUDOR(ES)** se compromete(n) a que cada año, a partir de hoy, o cuando **DAVIVIENDA** lo exija, hará revisar por la entidad aseguradora la cuantía del seguro para reajustarlo de manera que cubra el valor comercial de la construcción.- - - - - -

NOVENO: La presente hipoteca permanecerá vigente mientras existan obligaciones pendientes de pago a cargo de cualquiera de las personas que integran **LA PARTE HIPOTECANTE, y/o EL (LOS) DEUDOR(ES)**, y en tanto no sea cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por el representante legal de "DAVIVIENDA", bien sea que **EL HIPOTECANTE** continúe o no como propietario por causa de traspasos o enajenaciones totales o parciales del inmueble hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos mientras no sea cancelada su inscripción.- - - -

DÉCIMO.- INFORMES.- EL HIPOTECANTE y/o EL (LOS) DEUDOR(ES) se compromete(n) a entregar por escrito a DAVIVIENDA cada año o cuando **DAVIVIENDA** razonablemente le solicite un informe pormenorizado, técnico, suscrito por peritos idóneos aceptados por **DAVIVIENDA**, sobre el valor, estado, conservación, explotación, mejoras, daños y, en general, sobre las condiciones en que se encuentran los bienes dados en hipoteca. Dicho informe deberá ser suscrito por expertos de acuerdo con la naturaleza de los bienes, e indicar de manera clara y completa el estado de la hipoteca. Esta obligación se entiende sin perjuicio del derecho de **DAVIVIENDA** de inspeccionar los bienes pignorados, caso en el cual los gastos que ocasione la visita de inspección, tales como el transporte, los honorarios de peritos, papelería, etc. **EL HIPOTECANTE y/o EL (LOS)**

República de Colombia

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

SFS

DEUDOR(ES) los asume(n) y se obliga(n) a restituirlos a DAVIVIENDA.- - - - - - -

- -

DÉCIMO PRIMERO.- COSTOS Y GASTOS: Serán de cargo de **EL HIPOTECANTE y/o EL (LOS) DEUDOR(ES)** el estudio de títulos, el valor de los avalúos, estudios, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplien, así como los de cancelación cuando sea oportuno. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que **DAVIVIENDA** decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que este asuma la obligación de hacerlo. Igualmente asume **EL HIPOTECANTE. y/o EL (LOS) DEUDOR(ES)** LAS costas de cobro si diere lugar a él, así como los del (los) certificado(s) de libertad del (los) inmueble(S) hipotecado(s) que debidamente complementado(s) a satisfacción de **DAVIVIENDA**, de tiempo en tiempo, quedará(n) en poder de éste, junto con una copia registrada de esta escritura hasta la cancelación de la hipoteca.- -

- -

DÉCIMO SEGUNDO.- En desarrollo de lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, **EL HIPOTECANTE**, confiere poder especial e irrevocable a **DAVIVIENDA**, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, en su nombre y representación solicite al señor Notario, expida y entregue a **DAVIVIENDA** un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también presta mérito ejecutivo.- -

- -

DECIMO TERCERO: EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: Que por ser el inmueble hipotecado un predio rural no destinado a vivienda, no se encuentra sometido a la afectación a vivienda familiar de que trata la Ley 258 de 1996.- - - - -

- -

DECIMO CUARTO: Se señala la ciudad de Santa Marta como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de que **DAVIVIENDA** pueda demandar ante el Juez Civil del Circuito del domicilio del deudor o el del lugar de la ubicación del bien hipotecado.- -

- -

DECIMO QUINTO: Cada vez que en este instrumento se utilicen las expresiones EL HIPOTECANTE o LOS INMUEBLES, se entenderán, para todos los efectos, en su sentido singular o plural, según corresponda al caso.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

Presente **BANCO DAVIVIENDA S.A.** establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá D.C., representado por **ANA MARIA GUTIERREZ**

Powered by CamScanner

700156 307819

DIAZGRANADOS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Santa Marta, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.561.413 expedida en Santa Marta quien obra en su calidad de Representante Legal, todo lo cual se demuestra con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta, manifestó que a nombre de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, ACEPTA la citada garantía hipotecaria, advirtiendo que la circunstancia de aceptar el Banco este gravamen no lo compromete para hacerle préstamos de ninguna naturaleza y cuantía a EL (LOS) HIPOTECANTE(S).

SE PROTOCOLIZAN los siguientes documentos: Paz y Salvo de Impuesto Predial y de Valorización, Acta Nº 020 correspondiente a la Reunión Ordinaria de Socios de la Sociedad "INSTITUCION PRESTADORA DE SERVICIOS DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LTDA", Cámaras de Comercio, carta del cupo de crédito, fotocopias de las cédulas de ciudadanías de las partes intervinientes.

El suscrito Notario en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 12 del Decreto No. 2148 de 1983 y en virtud de que el representante legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., tiene registrada su firma en esta notaria AUTORIZA para que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona, fuera del recinto notarial, en la oficina de la respectiva entidad que el Compareciente Representa.

CONSTANCIA DEL NOTARIO: QUE LOS OTORGANTES COMPARECIERON PERSONALMENTE A SUSCRIBIR LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA Y QUE LAS DECLARACIONES AQUI CONSIGNADAS FUERON EMITIDAS POR ESTOS PERSONALMENTE Y VOLUNTARIAMENTE. QUE UNA VEZ SUSCRITO Y AUTORIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO CUALQUIER MODIFICACION, ACLARACION O CORRECCION DEBERA CONSIGNARSE EN OTRA ESCRITURA PUBLICA QUE CAUSARA LOS DERECHOS DE LEY (ARTICULO 9º Y 102 DEL DECRETO 960 DE 1970).

ADVERTENCIA: EL NOTARIO ADVIRTIO A LOS COMPARECIENTES: 1) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR ELLOS DEBEN OBEDECER A LA VERDAD. 2) QUE SON RESPONSABLES PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 3) QUE SE ABSTIENE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE LOS COMPARECIENTES QUE NO SE EXPRESO EN ESTE

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

Powered by CamScanner

DOCUMENTO. QUE LOS OTORGANTES DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MESES DE RETARDO.- -

El suscrito Notario en vista de que concurren todos los elementos que la ley requiere autoriza el otorgamiento de la presente escritura. - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

COMPROBANTES FISCALES: ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO TIPO DE PAZ Y SALVO PAZ Y SALVO PREDIAL IDENTIFICACIÓN DEL CERTIFICADO SFZ9G5BLC7 REFERENCIA CATASTRAL 010203120008000 AVALÚO ACTUAL DEL PREDIO 82,975,000.00 PROPIETARIO DEL PREDIO MANCILLA ANTEQUERA FLOR DIRECCIÓN DEL PREDIO C 22 17A 107 FECHA DE GENERACIÓN DEL PAZ Y SALVO 04/11/2011 FECHA DE VENCIMIENTO DE PAZ Y SALVO 31/12/2011 MANIRA GUERRA DE LA ESPRIELLA SECRETARIA DE HACIENDA -

- -

Leída esta escritura por los otorgantes y advertidos sobre el registro lo aprobaron y firmaron. El Notario da fe papel notarial números 7 700156 307871/ 7 700156 307864/ 7 700156 307857/ 7 700156 307840/ 7 700156 307833/ 7 700156 307826/ 7 700156 307819/ 7 700156 -307802/- - - - - -

- -

RECAUDOS: SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO $ 10.980.oo

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $ 10.980.oo

Decreto 3432 del 19 de septiembre de 2011

Derechos $ 1.415.244.oo IVA $ 246.248.oo

Retefuente $3.000.000.oo - - - - - - - - - - - - - - - -

Resolución 11621 de Diciembre 22 de 2010, aclarada por Resolución 11903 de Diciembre 30 de 2010.-

ENMENDADO "LEVANTADA" 3 VECES. SI VALE.

LOS OTORGANTES,

VENDEDOR,

Flor M Mancilla Ch.

FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS

C.C. No. 26 664 664

OCUPACION ama de casa

viene de la hoja No. 7 700156 307819

25

DIRECCION manzana c casa 5-
TELEFONO 4202249.

COMPRADOR,

ERIKA DE JESUS LOPEZ ESTRADA
C.C. No. 36.722.509 Sta Mta
OCUPACION Admca de empresas
DIRECCION Cra 16A # 11A-44 casa 111
TELEFONO 4205818
REPRESENTANTE LEGAL DE SOCIEDAD INSTITUCIÓN PRESTADORA DE SALUD I.P.S. PROFSALUD LIMITADA

ANA MARIA GUTIERREZ DIAZGRANADOS
C.C. No. 36.561.413 Sta Rita
REPRESENTANTE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

EL NOTARIO SEGUNDO,

ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA

NOTARIA SEGUNDA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

República de Colombia

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

REPUBLICA DE COLOMBIA

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012			
MATRICULA INMOBILIARIA	080-64494	CÓDIGO CATASTRAL	010203120008000
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA
		SANTA MARTA	SANTA MARTA
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN:	
RURAL:		LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE 22 N° 17A – 107, DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA	

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	1.025	03/07/2018	NOTARIA SEGUNDA	SANTA MARTA

	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
317	CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	-0-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:	Nº DE IDENTIFICACIÓN
DE: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S	NIT: 900.397.945-3

FIRMA DEL FUNCIONARIO

ESCRITURA PÚBLICA: MIL VEINTICINCO (1.025)

FECHA: JULIO 03 DE 2018

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

Powered by CamScanner

República de Colombia

SAO601053914

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

REPUBLICA DE COLOMBIA

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012			
MATRICULA INMOBILIARIA	080-64494	CÓDIGO CATASTRAL	010203120008000
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA
		SANTA MARTA	SANTA MARTA
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN:	
RURAL:		LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE 22 N° 17A – 107, DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA	

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	1.025	03/07/2018	NOTARIA SEGUNDA	SANTA MARTA

	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
317	CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	-0-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:	Nº DE IDENTIFICACIÓN
DE: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S	NIT: 900.397.945-3

FIRMA DEL FUNCIONARIO

ESCRITURA PÚBLICA: MIL VEINTICINCO (1.025)

FECHA: JULIO 03 DE 2018

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

Ca465619167

Powered by CamScanner

En la ciudad de Santa Marta, Cabecera del Distrito Turistico Cultural e Histórico del mismo nombre, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los ------- Tres (03) dias del mes de Julio del año Dos mil dieciocho (2018) Compareció a la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta, siendo Notario Titular el doctor HENRY ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA, ----------

---

OTORGANTES COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA- ----------

---------- ACTO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL --------

Compareció el señor JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA, identificado con la cedula de ciudadania Nº 7.140.686 expedida en Santa Marta (Magdalena) en su condición de representante legal de la Sociedad **SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT: 900.397.945-3**, propietaria del predio identificado con el folio Nº 080 - 64494, quien en uso de sus facultades legales y el derecho que confiere la ley 675 del 03 de agosto de 2001, articulo 51 numeral 1, se presenta a protocolizar el Reglamento de Propiedad Horizontal de la edificación de uso comercial denominada "SEICARIBE", desarrollada en el predio de su propiedad, localizado en la Calle 22 Nº 17ª - 107, barrio Territorial, Distrito de Santa Marta. Que la edificación de uso comercial denominada "SEICARIBE". Edificación de nueve (09) pisos y sótanos para parqueaderos. Diseñada asi: **Sótano** para parqueaderos y área común. **Primer piso**: Distribuido en tres (03) locales comerciales denominados Local N° 1, Local N° 2 y Local N° 3, área común conformada por punto fijo, ascensor y hall de reparto. **Del Segundo Piso al Noveno Piso:** Un Área disponible para modular, un área común conformada por punto fijo, ascensor y hall de reparto y baño. Todo lo anterior se confirma en los planos arquitectónicos anexos, que hacen parte integral de la Licencia de construcción. Que la constitución del reglamento vigente se realiza mediante la protocolización de los siguientes documentos: 1. Escritura Nº 558 de fecha Abril 11 de 2017 expedida por la Notaria 2 de Santa Marta. 2. Licencia de Construcción otorgada por la Curaduria Urbana N° 1 de Santa Marta expedida a través de la Resolución No. 47001-1-12-0244 del 11 de septiembre de 2012. 3.

Powered by CamScanner

República de Colombia

Licencia de Construcción en la modalidad de modificación expedida a través de la Resolución N° 064 de fecha 25 de junio de 2013 de la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta. 4. Prórroga de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva expedida a través de la Resolución N° 112 de fecha 09 de octubre de 2014 de la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta. 5. Licencia de Construcción en la modalidad de modificación expedida a través de la Resolución N° 135 de fecha 29 de octubre de 2014 de la Curaduría Urbana N° 1. 6. Prorroga mediante la Resolución No. 403 del 11 de octubre de 2016 de la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta. 7. Resolución N° 182 de fecha 18 de junio de 2018 por la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación N° 47001-1-18-0185. 8. Visto bueno a los planos de propiedad horizontal N° 47001-1-18-0025 de fecha 20 de Junio de 2018. 9. Planos aprobados por la curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta- -

CAPITULO I:

NOMBRE. PROPIETARIOS. TITULOS.

ARTÍCULO 1: NOMBRE: El inmueble objeto de presente Reglamento de Propiedad Horizontal se denominara para todos los efectos edificación de uso comercial denominada asi: "SEICARIBE". -

ARTÍCULO 2: PROPIETARIO(S): La edificación de uso mixto denominada "SEICARIBE", es propiedad de la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT: 900397945-3 representada legalmente por el señor JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA, identificado con la cedula de ciudadania N° 7.140.686 expedida en Santa Marta (Magdalena). -

ARTÍCULO 3: REPRESENTACION: La edificación de uso mixto edificación asi: "SEICARIBE", está representada para todos los efectos legales por el señor JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA identificado con la cedula de ciudadanía N°7.140.686 expedida en Santa Marta (Magdalena) -

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

República de Colombia

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

cadena.

Ca465010166

Powered by CamScanner

ARTÍCULO 4: TITULOS: Que en fecha junio 17 de 1970, SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT: 900397945-3 representada legalmente por el señor JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA identificado con la cedula de ciudadania Nº 7.140.686 expedida en Santa Marta (Magdalena, adquirió el derecho del (100%) sobre el inmueble-

CAPITULO II.
OBJETO Y ALCANCE

ARTÍCULO 5: DEL OBJETO. En cuanto: Establecer los derechos y obligaciones de los copropietarios de la edificación de uso mixto edificación de uso mixto denominada asi: "SEICARIBE"., sometido a régimen de propiedad horizontal conforme a la Ley 675 de 2001; ocuparse de lo tendiente a la identificación del edificio y determinación de las áreas comunes, y de las áreas privadas en que está dividido, así como de las áreas comunes, y de las áreas comunes de uso exclusivo; los derechos y obligaciones de los propietarios, tenedores o simples ocupantes a cualquier titulo de las unidades privadas; determinar los coeficientes de copropiedad, la fijación de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, determinando la forma especial de dominio denominado Propiedad Horizontal en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre los bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y convivencia pacífica; así como determinar la proporción con que cada propietario deberá contribuir con los gastos necesarios para la administración , la conservación y reparación de los bienes de uso común; contempla y define asi mismo las normas de administración, de extinción, de reconstrucción o liquidación; la constitución de los órganos de administración, señalados las funciones respectivas, la manera como aquellos se ejercitan y como las ultimas han de cumplirse, todo ello mientras que esas materias no sean objeto de otras regulaciones imperativas consagradas en la ley. (Cuando en el presente reglamento se use la palabra edificación de uso mixto, sin complementos o explicaciones, se entiende que se incluye el suelo, el subsuelo, y la edificación como tal-

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

Powered by CamScanner

SAG001053912

ARTÍCULO 6: DE LOS ALCANCES O EFECTOS. El presente Reglamento es un instrumento que contiene obligaciones de hacer y no hacer, por lo que las disposiciones de este tendrán fuerza obligatoria para los propietarios actuales y futuros de la edificación de uso mixto denominada asi: "SEICARIBE". y en lo pertinente, para las personas que a cualquier titulo usen o gocen de alguno o algunos de los bienes de dominio exclusivo en que se halla dividido el edificio, ya sean como titulares de derechos reales, como tenedores o simples ocupantes, pues el reglamento es obligatorio en general para todas las personas que, a cualquier titulo o causas, usen o gocen de cualquiera de los bienes privados de dominio particular en el edificio se divide. Por lo mismo, se entiende que siempre habrá solidaridad entre el propietario y el tenedor o usuario a cualquier titulo, ya que las disposiciones de este reglamento se entenderán incorporadas en todo acto que implique transferencia de dominio o constitución de cualquier otro derecho real, o mera cesión a titulo legitimo del uso, goce o disfrute de una cualquiera de las unidades privadas que conforman el edificio, o de todo acto o contrato en virtud del cual se conceda el uso o goce de los mismos.

ARTICULO 7: RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO. Los propietarios u ocupantes de las unidades privadas a cualquier título, serán responsables de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del presente reglamento, ya sea por parte de ellos o de sus familiares, dependiente, visitantes u ocupantes a cualquier titulo, sin perjuicio de las acciones legales o reglamentarias que se puedan ejercer en forma inmediata los órganos de la administración en contra de los infractores.

ARTICULO 8: DE LA NORMATIVIDAD Y SU ANOLOGIA. Se declaran incorporadas en este reglamento, todas las disposiciones de la Ley 675 de agosto 3 de 2001, asi como las demás normas que la modifiquen, complementen o reglamenten las resoluciones que lo adicionen, o modifiquen parcialmente, o lo deroguen emanadas de la Asamblea de Copropietarios, suprema autoridad del edificio. Cuando no se encuentre en este reglamento normo o disposición expresamente aplicable a un caso determinado, se acudirá a las normas existentes que regulen casos o situaciones

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

República de Colombia papel notarial cadena. 10/10/2017

Powered by CamScanner

semejantes, o las que regulen casos o materias análogas consignadas en las leyes de la República, Código de Policía Nacional o Distrital, entre otros. - - - - - - - - - - - - - - -

- -

ARTÍCULO 9: ANEXOS AL REGLAMENTO. Para los efectos relacionados con la determinación del inmueble al que se refiere este reglamento, así como de las distintas unidades que lo componen, hacen parte de este reglamento los siguientes documentos, que también se protocolizan: **1.** Escritura Nº 558 de fecha Abril 11 de 2017 expedida por la Notaria 2 de Santa Marta. **2.** Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta expedida a través de la Resolución No. 47001-1-12-0244 del 11 de septiembre de 2012. **3.** Licencia de Construcción en la modalidad de modificación expedida a través de la Resolución N° 064 de fecha 25 de junio de 2013 de la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta. **4.** Prórroga de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva expedida a través de la Resolución N° 112 de fecha 09 de octubre de 2014 de la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta. **5.** Licencia de Construcción en la modalidad de modificación expedida a través de la Resolución N° 135 de fecha 29 de octubre de 2014 de la Curaduría Urbana N° 1. **6.** Prorroga mediante la Resolución No. 403 del 11 de octubre de 2016 de la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta. **7.** Resolución N° 182 de fecha 18 de junio de 2018 por la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación N° 47001-1-18-0185. **8.** Visto bueno a los planos de propiedad horizontal N° 47001-1-18-0025 de fecha 20 de Junio de 2018. **9.** Planos aprobados por la curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta -

- -

PARAGRAFO UNICO: En caso de discrepancia entre los planos del edificio que aquí se mencionan y la transcripción literal de las unidades privadas, bienes comunes, y bienes comunes de uso exclusivo que se hace en presente reglamento, prevalecerán los datos contenidos en los planos de propiedad horizontal del edificio, con sus respectivas modificaciones. -

- -

- -

CAPITULO III.

DETERMINACION, IDENTIFICACION Y TRADICION DEL TERRENO.

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

Powered by CamScanner

ARTÍCULO 10: DETERMINACION O IDENTIFICACION. El inmueble al que se refiere este reglamento se encuentra ubicado en la ciudad de Santa Marta, capital del Departamento del Magdalena, República de Colombia y está conformado por un lote de terreno con la nomenclatura CALLE 22 Nº 17A – 107, barrio El Territorial cuya cabida, medidas y linderos, se encuentran en la Escritura Nº 558 de fecha Abril 11 de 2017 expedida por la Notaria 2 de Santa Marta, así: Con una cabida de 435 metros cuadrados, tiene las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** con once punto veinte metros (11.20 mts) con el lote número cinco (5) de la Urbanización "LA VILLA". **SUR:** dieciséis punto cincuenta metros (16.50 mts) con la calle 22 en medio, o sea la Avenida Santa Rita, con casa de Leticia Molina. **ESTE:** treinta y dos punto noventa y ocho metros (32.98 mts) carrera 18 en medio, con casa de Victor Abello Noguera. **OESTE:** treinta punto sesenta y tres metros (30.63 mts) con el lote N° 3 de la Urbanización "LA VILLA", donde también está construida una casa, la número 17A-103, de propiedad de Construcciones Santa Marta S.A. y que se identifica con el folio de matricula inmobiliaria N° 080-64494 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.----------

CAPITULO IV.
DE LA EDIFICACION DE USO MIXTO, DESTINACION, MEMORIA DESCRIPTIVA Y DISTRIBUCION.

ARTICULO 11: NOMBRE. La Copropiedad construida que se somete al régimen de propiedad horizontal conforme lo previsto en la Ley 675 de 2001, se denominara, como antes se indicó "SEICARIBE"----------

ARTICULO 12: DESTINACION. Los inmuebles o unidades privadas que conforman la edificación de uso mixto "SEICARIBE", están destinados al uso COMERCIAL-------

ARTICULO 13: ESPECIFICACIONES. De la edificación de uso mixto denominada así:

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

República de Colombia cadena.

Powered by CamScanner

"SEICARIBE", tiene las siguientes especificaciones estándar de construcción: **ESTRUCTURAS ANTISISMICA - CIMENTACION:** Vigas de amarres en concreto de 4.000PSI, zapatas, vigas de marres, en concreto ARGOS en mixters, losa aligerada en icopor, placas de piso con malla electrosoldada. **MAMPOSTERIA:** Bloque Santa fe e=0-10m. En la edificación comercial, las áreas comunes tendrán los siguientes materiales: Pisos y Guardas escobas en porcelanato, Muros zonas secas pañetados y acabados en estuco y pintados con pintura de vinilo. Muros zonas húmedas acabados en cerámica. Cielo raso en drywall. Puertas en aluminio y vidrio. Puertas de baño en madera entamborada. En la edificación residencial. Pisos en porcelanato, Muros acabados con pañete, estuco y vinilo, baños enchapado. Cielo raso en drywall (lámina en yeso) luz led. Puertas de acceso metálicas las interiores de alcobas y baños en madera entamborada - laminar madera entamborada. Ventanas en aluminio y vidrio templado closet y muebles en general en madera entamborada. Mesón de cocina en granito / barra en madera – laminar. Divisiones baños vidrio templado, pasamanos en acero inoxidable. Cocinas semi-integrales- -

- -

ARTICULO 14: MEMORIA DESCRIPTIVA. de acuerdo a las siguientes licencias, así: 1. Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta expedida a través de la Resolución No. 47001-1-12-0244 del 11 de septiembre de 2012. 2. Licencia de Construcción en la modalidad de modificación expedida a través de la Resolución N° 064 de fecha 25 de junio de 2013 de la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta. 3. Prórroga de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva expedida a través de la Resolución N° 112 de fecha 09 de octubre de 2014 de la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta. 4. Licencia de Construcción en la modalidad de modificación expedida a través de la Resolución N° 135 de fecha 29 de octubre de 2014 de la Curaduría Urbana N° 1. 5. Prorroga mediante la Resolución No. 403 del 11 de octubre de 2016 de la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta. 6. Resolución N°.182 de fecha 18 de junio de 2018 por la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación N° 47001-1-18-0185. 7. Visto bueno a los planos de propiedad horizontal N° 47001-1-18-0025 de fecha 20 de Junio de 2018. 8. Planos aprobados por la curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta. La construcción se describe como una edificación de uso comercial, así: Edificación de nueve (09) pisos y sótanos

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

Powered by CamScanner

para parqueaderos. Diseñada así: **Sótano** para parqueaderos y área común. **Primer piso:** Distribuido en tres (03) locales comerciales denominados Local N° 1, Local N° 2 y Local N° 3, área común conformada por punto fijo, ascensor y hall de reparto. **Del Segundo Piso al Noveno Piso:** Un Área disponible para modular, un área común conformada por punto fijo, ascensor y hall de reparto y baño.

ARTÍCULO 15: DE LOS BIENES PRIVADOS: Los bienes privados, están de acuerdo a las Licencias de construcción mencionadas. Por lo tanto, si con posterioridad al registro del presente reglamento en la oficina de registro de Instrumentos Públicos, se modifican dichas licencias, el presente reglamento deberá reformarse para que este conforme a las nuevas modificaciones.

ARTICULO 16: DE LOS BIENES PRIVADOS. De acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta expedida a través de la Resolución No. 47001-1-12-0244 del 11 de septiembre de 2012. Licencia de Construcción en la modalidad de modificación expedida a través de la Resolución N° 064 de fecha 25 de junio de 2013 de la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta. Prórroga de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva expedida a través de la Resolución N° 112 de fecha 09 de octubre de 2014 de la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta. Licencia de Construcción en la modalidad de modificación expedida a través de la Resolución N° 135 de fecha 29 de octubre de 2014 de la Curaduría Urbana N° 1. Prorroga mediante la Resolución No. 403 del 11 de octubre de 2016 de la Curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta. Resolución N° 182 de fecha 18 de junio de 2018 por la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación N° 47001-1-18-0185. Visto bueno a los planos de propiedad horizontal N° 47001-1-18-0025 de fecha 20 de Junio de 2018. Planos aprobados por la curaduría Urbana N° 1 de Santa Marta, se constituyen las siguientes unidades privadas así: A.) Son bienes de propiedad privada o del dominio privado o exclusivo los que conforman interiormente las unidades residenciales o apartamentos y comerciales o locales que sean susceptibles de aprovechamiento independiente o privado, con sus puertas, dependencias, instalaciones interiores, las unidades privadas de la torre de uso residencial, "SEICARIBE".

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

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

República de Colombia cadena.

Powered by CamScanner

PISO UNO:

LOCAL N° 1: Localizado en el primer piso, con acceso directo desde la vía vehicular Avenida 22. Área construida privada de (47.30m²), con una altura libre de (2.50m). Conformado por un espacio disponible y un (01) baño interno con las siguientes medidas y linderos: **NORTE**: Mide en línea quebrada (13.17m) en (3) segmentos rectos así: SEGMENTO N° 1: Mide en línea recta (9.16m), y linda con muro divisorio que lo separa del Local N°2). SEGMENTO N° 2: Mide en línea recta (2.10m), y linda con muro divisorio que lo separa del Local N°2. SEGMENTO N° 3: Mide en línea recta (1.91m), y linda con muro divisorio que lo separa del área de servicio del Local N°2. **SUR**: Mide en línea recta (9.16m), y linda con muro de fachada (puerta-vitrina) que lo separa del área común (antejardín) y esta a su vez de la avenida 22. **ESTE**: Mide en línea recta (4.76m), y linda con muro de fachada (puerta-vitrina, columnas) que lo separa área común (antejardín) y esta a su vez de la carrera 18. **OESTE**: Mide en línea recta (4.76m), y linda con muro divisorio que lo separa del predio vecino. **NADIR**: Con losa de entrépiso común que lo separa del terreno natural. **CENIT**: Con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso de la edificación.

LOCAL N° 2: Localizado en el primer piso, con acceso directo desde la vía vehicular Avenida 22. Área construida privada de (32.10m²), con una altura libre de (2.50m). Conformado por un espacio disponible y un (01) baño y cocineta con las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** Mide en línea recta (8.61m), y linda con muro divisorio que lo separa del área común (buitrón) y Local N°3. **SUR**: Mide en línea quebrada (10.61m) en (3) segmentos rectos así: SEGMENTO N° 1: Mide en línea recta (6.60m), y linda con muro divisorio que lo separa del Local N°2). SEGMENTO N° 2: Mide en línea recta (2.10m), y linda con muro divisorio que lo separa del Local N°2. SEGMENTO N° 3. **ESTE**: Mide en línea recta (4.37m), y linda con muro de fachada (puerta-vitrina) que lo separa área común (antejardín) y esta a su vez de la carrera 18. **OESTE**: Mide en línea recta (2.10m), y linda con muro divisorio que lo separa del predio vecino. **NADIR**: Con losa de entrepiso común que lo separa del terreno natural. **CENIT:** Con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso de la edificación-

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

Powered by CamScanner

LOCAL Nº 3: Localizado en el primer piso, con acceso directo desde la vía vehicular Carrera 18. Área construida privada de (30.20m²), con una altura libre de (2.50m). Conformado por un espacio disponible y un (01) baño y cocineta con las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** Mide en línea quebrada (8.90m), de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (2.80m), y linda con muro divisorio que lo separa del área común (columnas - lobby – punto fijo). SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (1.20m), y linda con muro divisorio que lo separa del área común (columnas - lobby – punto fijo). SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (4.90m), y linda con muro divisorio que lo separa del área común (columnas - lobby – punto fijo). **SUR:** Mide en línea recta (6.29m), y linda con muro divisorio que lo separa del Local N°2. **ESTE:** Mide en línea recta (4.60m), y linda con muro de fachada (puerta-vitrina) que lo separa área común (antejardín) y esta a su vez de la carrera 18. **OESTE:** Mide en línea recta (2.28m), y linda con muro divisorio que lo separa del predio vecino. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del terreno natural. **CENIT:** Con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso de la edificación.

SEGUNDO PISO: (AREA DISPONIBLE), Gravita sobre el primer piso, con acceso directo desde hall de reparto y puntos fijos. Con las siguientes características (áreas, medidas y linderos), así:

Área construida privada de (194.37m²), con una altura libre de (2.50m). Conformada por: un área disponible para modulación libre, con las siguientes medidas y linderos tomadas de plano así: **NORTE:** Mide en línea quebrada (7.30m), de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (4.30m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (0.20m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (2.80m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacío sobre el predio vecino. **SUR:** Mide en línea quebrada (9.14m), de cinco (05) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del vacío sobre el área

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

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

República de Colombia cadena.

Powered by CamScanner

común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (6.06m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 4: Mide en línea recta (1.54m), y linda con el área común (hall de acceso). SEGMENTO Nº 5: Mide en línea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. **ESTE:** Mide en línea quebrada de (26.30m), de ocho (08) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (9.07m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (jardineras), este a su vez del (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (0.63m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (jardineras), este a su vez del (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (9.10m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 4: Mide en línea recta (0.80m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 5: Mide en línea recta (4.62m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 6: Mide en línea recta (0.68m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 7: Mide en línea recta (1.48m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. **OESTE:** Mide en línea quebrada de (34.27m), de ocho (08) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (9.14m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (1.54m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre el área común (buitrón). SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (1.28m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre el área común (buitrón). SEGMENTO Nº 4: Mide en línea recta (1.54m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre el área común (buitrón). SEGMENTO Nº 5: Mide en línea recta (2.44m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre el área común (buitrón). SEGMENTO Nº 6: Mide en línea recta (3.85m), y linda con muro divisorio que lo separa del área común (punto fijo - hall de acceso). SEGMENTO Nº 7: Mide en línea recta (10.63m), y linda con muro divisorio que lo

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

Powered by CamScanner

separa del área común (punto fijo - hall de acceso). SEGMENTO Nº8: Mide en linea recta (3.85m), y linda con muro divisorio que lo separa del área común (punto fijo - hall de acceso). NADIR: Losa de entrepiso que lo separa del primer piso. CENIT: Losa de entrepiso que lo separa del tercer piso- -

- -

TERCER PISO: (AREA DISPONIBLE), Gravita sobre el segundo piso, con acceso directo desde hall de reparto y puntos fijos. Con las siguientes características (áreas, medidas y linderos), así: Área construida privada de (200.34m²), con una altura libre de (2.40m). Conformada por: un área disponible para modulación libre, con las siguientes medidas y linderos tomadas de plano así: **NORTE**: Mide en línea quebrada (7.30m), de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en linea recta (4.30m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacio sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (0.20m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacio sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 3: Mide en linea recta (2.80m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacio sobre el predio vecino. **SUR**: Mide en linea quebrada (9.14m), de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en linea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardin) y este a su vez de la via vehicular. SEGMENTO Nº 2: Mide en linea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardin) y este a su vez de la via vehicular. SEGMENTO Nº 3: Mide en linea recta (6.06m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardin) y este a su vez de la via vehicular. SEGMENTO Nº 4: Mide en linea recta (1.54m), y linda con el área común (hall de acceso). SEGMENTO Nº 5: Mide en linea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardin) y este a su vez de la via vehicular. ESTE: Mide en linea quebrada de (27.77m), de siete (07) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en linea recta (12.58m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacio sobre el área común (jardineras), este a su vez del (antejardin) y esta a su vez de la via vehicular. SEGMENTO Nº 2: Mide en linea recta (0.80m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacio sobre el área común (jardineras), este a su vez del (antejardin) y esta a su vez de la via vehicular. SEGMENTO Nº 3: Mide en linea recta (6.00m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacio sobre el área común (antejardin) y esta a su

República de Colombia cadena.

Powered by CamScanner

vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 4: Mide en línea recta (1.61m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 5: Mide en línea recta (4.62m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 6: Mide en línea recta (0.68m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 7: Mide en línea recta (1.48m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. **OESTE**: Mide en línea quebrada de (35.42m), de seis (06) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (1.38m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (12.80m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre predio vecino. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (3.75m), y linda con el muro que lo separa del área común (hall de acceso y punto fijo). SEGMENTO Nº 4: Mide en línea recta (10.63m), y linda con el muro que lo separa del área común (hall de acceso y punto fijo). SEGMENTO Nº 5: Mide en línea recta (4.77m), y linda con el muro que lo separa del área común (hall de acceso y punto fijo). SEGMENTO Nº 6: Mide en línea recta (1.79m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre predio vecino. **NADIR**: Losa de entrepiso que lo separa del segundo piso. **CENIT**: Losa de entrepiso que lo separa del cuarto piso- -

- -

PISO CUARTO: (AREA DISPONIBLE), Gravita sobre el tercer piso, con acceso directo desde hall de reparto y puntos fijos. Con las siguientes características (áreas, medidas y linderos), así: Área construida privada de (200.34m²), con una altura libre de (2.40m). Conformada por: un área disponible para modulación libre, con las siguientes medidas y linderos tomadas de plano así: **NORTE**: Mide en línea quebrada (7.30m), de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (4.30m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (0.20m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (2.80m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacío sobre el predio vecino. **SUR**: Mide en línea quebrada (9.14m), de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (1.54m), y linda

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

Powered by CamScanner

con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (6.06m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 4: Mide en línea recta (1.54m), y linda con el área común (hall de acceso). SEGMENTO Nº 5: Mide en línea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. ESTE: Mide en línea quebrada de (27.77m), de siete (07) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (12.58m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (jardineras), este a su vez del (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (0.80m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (jardineras), este a su vez del (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (6.00m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 4: Mide en línea recta (1.61m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 5: Mide en línea recta (4.62m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 6: Mide en línea recta (0.68m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 7: Mide en línea recta (1.48m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. OESTE: Mide en línea quebrada de (35.42m), de seis (06) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (1.38m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (12.80m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre predio vecino. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (3.75m), y linda con el muro que lo separa del área común (hall de acceso y punto fijo). SEGMENTO Nº 4: Mide en línea recta (10.63m), y linda con el muro que lo separa del área común (hall de acceso y punto fijo). SEGMENTO Nº 5: Mide en línea recta (4.77m), y linda con el muro que lo separa del área común (hall de acceso y punto fijo). SEGMENTO Nº 6:

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

Powered by CamScanner

procedimientos aquí contemplados, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contraindicación, impugnación, valorándose igualmente la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, las circunstancias atenuantes y atendiendo finalmente criterios de proporcionalidad de las sanciones desacuerdo con la gravedad de las infracciones, el daño ocasionado y la reincidencia, por lo que a más de las sanciones antes indicadas, se aplicarán las siguientes sanciones de acuerdo a las faltas cometidas a saber: A. SANCIONES APLICABLES PARA FALTAS LEVES CONTRA EL REGLAMENTO. Para s aplicación se requiere inicialmente de un llamado de atención por escrito, en el cual el administrador amonestará a quien corresponda, por el incumplimiento del reglamento en el punto tratado, indicándose un plazo perentorio para que cese la infracción, y se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal en el edificio. En caso de mantenerse la conducta incorrecta se impondrán las siguientes sanciones: 1. La información del nombre del causante de la infracción, y el de sus representantes, si es el menor de edad, en la lista de infractores, donde se indique el caso que ocasiona la amonestación. 2. Imposición de multas sucesivas, mientras persiste el incumplimiento, máximo cada una de igual valor a diez (10) días de salario mínimo legal vigente (SMMLV) a cargo del infractor, vigentes a la fecha de la imposición. La suma de esas multas no podrá exceder jamás del valor de dos expensas. 3. En caso de reincidencia, la falta leve se convertirá en grave, se le dará un tratamiento de sanciones más drásticas según el caso. B) SANCIONES APLICABLES PARA FALTAS GRAVES CONTRA EL REGLAMENTO. Por estar poniendo en peligro la solidez y seguridad del edificio, o la salubridad y seguridad de sus habitantes, esta conducta se debe corregir en forma inmediata haciendo uso de las siguientes sanciones. Inicialmente el administrador pasará una amonestación por escrito indicando claramente al infractor su falta al reglamento, y las graves consecuencias que esta trae consigo para la copropiedad. La comunicación debe indicar un plazo máximo de veinticuatro (24) horas para que cese su conducta incorrecta; de mantenerse la misma luego de ese lapso, dará lugar de inmediato a imponer las siguientes sanciones: 1. Información del nombre del infractor con identificación de la unidad privada a través de comunicación, indicando claramente el acto que ocasionó la sanción. Esta comunicación se enviará por parte del administrador a cada propietario. 2. Imposición de multas sucesivas, mientras persiste el incumplimiento, que no podrán

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

Powered by CamScanner

recipientes inadecuados, que molesten a los vecinos. 7. Arrojar basuras desde las ventanas a las zonas comunes, o a las otras unidades privadas. 8. No permitir la entrada al administrador o personal de reparaciones a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan. 9. Violar las normas del manual de convivencia del edificio. 10. Todas aquellas que atentan contra las condiciones higiénicas y de seguridad del edificio que constituya molestia para la salud y tranquilidad de los ocupantes de unidades privadas. 11. Las demás que determine la asamblea de copropietarios. FALTAS GRAVES: Las constituyen aquellos que por estar prohibidos en el reglamento de propiedad horizontal, atentan de manera grave sobre el edificio, y el buen funcionamiento de los bienes comunes, tales faltas son entre otras. 1. Cambiar el destino de la unidad. 2. Desarrollar actividades peligrosas tales como: mantener explosivos, mal manejo de hornos de alta temperatura, filtraciones de aguas por obras realizadas, almacenamiento de cualquier tipo de sustancias inflamables, ejecutar actividades que puedan producir daños materiales en la estructura de la edificación, ejecutar actividades inmorales, como enajenar o conceder el uso de la unidad privada para desarrollar actividades contrarias a la moral y las buenas costumbres tales como: establecimientos de prostitución, distribución y ventas de licor y drogas alucinógenas. La excavación u obras en los pisos bajos que perjudiquen la solidez de la construcción sin la autorización de la asamblea. La elevación de nuevos pisos u obras en los pisos últimos del edificio, sin autorización y licencia de las entidades competentes y de la asamblea. Alteración de los balcones, la fachada y lugares exteriores; así como la construcción de salida a zonas comunes y/o en jardines no autorizados por la asamblea de copropietarios. En general desarrollar cualquier actividad no consignada en los numerales anteriores, que comprometa la seguridad y/o solidez de la edificación o que constituya grave riesgo para la tranquilidad y salubridad de los habitantes de la copropiedad----------

---

ARTICULO 97: IMPOSICION DE SANCIONES. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias en la ley o en este reglamento y clasificadas en el artículo anterior como faltas leves o graves por parte de los propietarios, tenedores o terceros que a cualquier título ocupen bienes privados dentro del edificio , darán lugar a la imposición de sanciones por parte de la asamblea general de propietarios, respetando los

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

Powered by CamScanner

ARTÍCULO 95: DE LAS SANCIONES. Las sanciones previstas en el articulo precedente serán impuestas por la asamblea general de propietarios, y ejecutadas por el administrador. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en este reglamento, consultando el debido proceso, el derecho de defensa, de contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, asi como las circunstancias atenuantes, atendiéndose a criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones de acuerdo con la gravedad de la información, el daño causado y la reincidencia.

PARAGRAFO UNICO: En el presente reglamento, se indicarán las conductas objeto de la aplicación de las sanciones, con la especificación de lo que proceda para cada evento, asi como la duración razonable de las sanciones en cuestión.

ARTICULO 96: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NOPECUNIARIAS. El administrador podrá iniciar las acciones judiciales, policivas y penales pertinentes contra el propietario que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios, o que comprometa la seguridad y salubridad y estética del edificio o el buen nombre de la perdona jurídica, a fin de exigir el cumplimiento del reglamento, clasificando las faltas por su gravedad en: faltas leves y faltas graves. FALTAS LEVES: Consisten en desarrollar actividades contrarias al uso y destino natural y ordinario de la unidad privada y de los bienes comunes y los bienes comunes de uso exclusivo, y tienen como fundamento las relaciones de vecindad, inspiradas en la tolerancia mutua, educación y respeto hacia los derechos de los demás. Entre otras, se consideran la siguientes 1. Emisión de humo, polvillo o exhalaciones nocivas. Los olores nocivos procedentes de estufas, hornos, chimeneas, etc. 2. Las exhalaciones nocivas derivadas del ejercicio de evacuación de cañerías y pozos de aguas negras. 3. Los ruidos y las vibraciones producidas por maquinarias y equipos que se trabajen en la noche. 4. Las molestias originales por música estridente, ruidos por instrumentos musicales, aparatos de sonido o de limpieza, aparatos de sonido o limpieza y/o fiestas escandalosas. 5. La limpieza de alfombras contra las paredes de los pasillos y zonas comunes. 6. Dejar las basuras, periódicos, botellas u otros elementos en sitios o

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

Powered by CamScanner

por un número de tres (03) o más personas. ----------

PARAGRAFO 2: El COMITÉ DE CONVIVENCIA. En ningún caso podrá imponer sanciones. ----------

---

PARAGRAFO 3: Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente articulo, se dará el trámite previsto en el capitulo II del titulo XXIII del código del procedimiento Civil o en las disposiciones que lo identifiquen, adiciones o complementen----------

---

CAPITULO XVIII.

DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

ARTICULO 94: CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en este reglamento, por parte de los propietarios, tenedores, o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: 1. Su publicación en lugares de amplia circulación de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción . 2. Imposición de multas sucesivas, mensuales mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor, vigentes a la fecha de la imposición, las que sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como zonas sociales, de recreación o de esparcimiento. ---

---

PARAGRAFO UNICO. En ningún caso se podrá restringir en uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a uso exclusivo----------

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

Powered by CamScanner

propietario deberá, contribuir a la reparación de los bienes comunes, para cubrir los gastos no cubiertos por el seguro, con una suma proporcional que se calculará, de acuerdo con su coeficiente de copropiedad. 3. Las cuotas acordadas en la asamblea serán exigibles por la vía ejecutiva, y el administrador estará obligado a cobrarlas, so pena de responder por todo el perjuicio. 4. En caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya total o parcialmente la edificación, estas subsistirán en las condiciones anteriores- -

CAPITULO XVII.

DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS. DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SOLUCIONES DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES.

ARTÍCULO 93: DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS. Para la solución de conflictos que se presenten entre los propietarios y tenedores del edificio o entre ellos y el administrador, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley 675 del 2001 y del presente reglamento, y sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a las siguientes instancias: 1. COMITÉ DE CONVIVENCIA. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en el edificio su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia atendiendo lo expresado en la ley 675 del 31 de agosto de 2001, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones del comité de convivencia se consignarán en un acta suscrita por las partes y por los miembros del comité, cuya participación será Ad –Honorem. 2. MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS. Las partes podrán acudir para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. -

PARAGAFO 1: Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de propietarios, para un periodo de un (01) año y estará integrado

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

República de Colombia cadena.

Powered by CamScanner

ARTICLO 90: SEGUROS OBLIGATORIOS. Queda expresamente señalada la obligación de la administración de la copropiedad la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes expresados en el presente reglamento. ----------

---

PARAGAFO UNICO: Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedan efectuadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos en que esta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y en las normas legales aplicables- ----------

---

ARTICULO 91: DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURIDICA Y SU OBJETO. La propiedad horizontal una vez se constituyó, dio origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular, como se indicó inicialmente, y su objeto será administrar correcta y eficazmente, los bienes privados y de servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados, cumplir y hacer cumplir lo establecido en este reglamento y la ley. ----------

---

PARAGRAFO UNICO: Para efectos de la facturación de los servicios públicos domiciliarios de zonas comunes, la copropiedad del edificio"" SEICARIBE "., podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos- ----

---

ARTICULO 92: DESTRUCCION DEL INMUEBLE. En caso de que el inmueble se destruyere en su totalidad por incendio u otra causa, o se deteriore en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes (3/4) de su valor, o se ordene su demolición de conformidad con el artículo 988 del Código Civil, cualquiera de los propietarios podrá pedir la división del suelo y de los demás bienes comunes. No obstante, lo anterior, si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios, salvo decisión unánime de la asamblea, estarán obligados a la reconstrucción de acuerdo con las siguientes reglas: 1. Si la destrucción o desmejora ocurre debido a un riesgo asegurado, como incendio, se observa lo dispuesto en este reglamento. 2. Cada

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

Powered by CamScanner

deterioro del edificio fuere inferior al 70% del valor comercial. 2. Cuando no obstante le determinación de deterioro superior al 75% del edificio, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un numero plural de propietarios que represente al menos un 70% de los coeficientes de propiedad. ----------

---

PARAGRAFO 1: Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con su coeficiente de propiedad. ----------

---

PARAGRAFO 2: Reconstruido el edificio, se subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidas, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha- ----------

---

ARTICULO 88: RECONSTRUCCION PARCIAL DEL EDIFICIO. Cuando la destrucción o deterioro afecte una parte del edificio, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con esa parte en particular, y corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados en proporción a sus coeficientes de copropiedad contribuir a las expensas para su reconstrucción. Sin perjuicio de los anteriores, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el edificio que se encuentren ubicados en él serán de cargo de la totalidad de todos los propietarios en proporción a su coeficiente de propiedad. En todo caso, habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal en los términos expresos en el artículo 10 de la ley 675 de agosto 31 de 2001. ----------

---

PARAGRAFO UNICO: La reconstrucción deberá efectuarse en todos los casos de conformidad a los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente- ----------

---

ARTÍCULO 89: SEGUROS. La administración de la copropiedad podrá constituir póliza de seguros a efectos de superar los riesgos de los bienes objeto de uso común y demás necesidades que ameriten de ello- ----------

---

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

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

República de Colombia Papel notarial cadena.

CA46591037

Powered by CamScanner

en primer lugar a la reconstrucción del edificio, pero si la obra no fuere posible o si los copropietarios unánimemente acordaren no iniciar la reconstrucción, las indemnizaciones se distribuirán entre los propietarios en proporción al derecho de cada cual de acuerdo con los coeficientes de propiedad de qué trata el presente reglamento-

---

ARTICULO 84: DE LA PRIMA DE SEGUROS CONTRAINCENDIO. Cada propietario, además de contribuir con las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, deberá contribuir con el pago de la prima de seguro de incendio en la proporción del coeficiente de copropiedad-

---

ARTICULO 85: DE LA INDEMNIZACION. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la asamblea del 70% de los coeficientes decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los propietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho da cada cual según la tabla de coeficientes de copropiedad previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros-

---

ARTICULO 86: IMPUESTOS Y TASAS. Los impuestos y tasas de contribución que afecten las unidades privadas serán cubiertos por sus respectivos propietarios en forma independiente. El impuesto predial unificado de cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio, en proporción al coeficiente de copropiedad. Las cuotas de impuestos y tasas por servicios serán pagadas por el respectivo propietario como si se tratare de predios aislados, tal como lo establece la ley-

---

CAPITULO XVI.

DEL LA RECONSTRUCCION DELAEDIFICIO.

ARTICULO 87: RECONSTRUCCION OBLIGATORIA. Se procederá a la reconstrucción del edificio en los siguientes eventos: 1. Cuando la destrucción o

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

Powered by CamScanner

contablemente una cuenta independiente de los ingresos ordinarios. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en este reglamento. ----------

---

PARAGRAFO 2: El cobro a los propietarios de expensas adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que se trata este articulo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo----------

---

ARTICULO 81: NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO. Las participaciones que a los propietarios corresponda en el fondo de imprevistos, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada-------

---

ARTICULO 82: INVENTARIOS Y BALANCES. El 31 de diciembre da cada año, el administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará a consideración de la asamblea general de propietarios de la reunión ordinaria siguiente----------

---

CAPITULO XV.

SEGUROS – IMPUESTOS Y TASAS

ARTÍCULO 83: SEGURO CONTRA INCENDIO Y TERREMOTO. Los bienes comunes susceptibles de ser asegurados deberán estarlos contra incendio y terremoto por la cuantia que anualmente fijara la asamblea general de propietarios, y si esta última no lo hiciere, lo hará el administrador quien siempre cuidará de renovar los seguros contra incendio y terremoto en cuantia suficiente para que no haya ninguna cuota de coaseguro a cargo de los propietarios, y quede a cargo de la empresa aseguradora la indemnización total del siniestro. El pago de las primas del seguro de incendio estará a cargo de todos los copropietarios de acuerdo a sus coeficientes. El seguro deberá tomarse ante una compañia de seguros debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera. La indemnización proveniente de este seguro se aplicará

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

República de Colombia cadena.

Ca46561013

Powered by CamScanner

PARAGRAFO UNICO: El cobro a los copropietarios de expensas extraordinarias adicionales, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de imprevistos o reserva el cual pertenecerá a todos los propietarios, sean insuficientes- - - - - - - - - - -

- -

ARTICULO 78: CUOTAS Y OPORTUNIDAD DEL PAGO DE EXPENSAS. Las expensas comunes liquidadas en la forma prevista de este reglamento se pagarán por los obligados a ella teniendo en cuenta lo señalado en el presente reglamento, en la cuantia y oportunidad debía, desde cuándo se causen o deban, sin tener en cuenta la condición de la persona que habite o goce de las unidades privadas- - - - - - - - - - - - -

- -

ARTICULO 79: FONDO DE IMPREVISTOS. La administración constituirá un fondo para mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para atender obligaciones y reparaciones urgentes, o gastos imprevistos, el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo a sus coeficientes. -

- -

PARAGRAFO UNICO: El fondo de imprevistos se formará e incrementará con los siguientes ingresos: a) Con un porcentaje de recargo no inferior al 1% del presupuesto anual de gastos comunes y los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario del gasto del respectivo año. b) Un porcentaje de los ingresos provenientes de intereses de mora, multas, etc., previstos como sanciones en este reglamento o por la asamblea de copropietarios y determinados por este mismo organismo. c) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de imprevistos- -

- -

ARTICULO 80: MANEJO E INVERSION. Mientras que la asamblea de propietarios no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos se manejará por el administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad. Cuando la asamblea lo apruebe previa y expresamente, un porcentaje del fondo de imprevistos podrá convertirse en mejoras de los bienes comunes. -

- -

PARAGRAFO 1: Para control del fondo de imprevistos deberá constituirse

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

Powered by CamScanner

por el administrador, tendrá vigencia provisional, por lo utilizando las reservas existentes se procederá a ejecutar, sin aumentar o disminuir las cuotas de administración, por lo tanto los propietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas hasta que la asamblea decida el porcentaje de aumento para el respectivo año. ----------

---

ARTICULO 74: INSUFICIENCIA DE LAS SUMAS PRESUPUESTALES POR CUALQUIER CAUSA. Cuando las sumas presupuestales resultaren insuficientes o no se recauden efectivamente por cualquier causa, el administrador convocara inmediatamente a los propietarios y demandará los reajustes del caso en la liquidación de los que corresponda a cada propietario y la asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dicho reajuste- ----------

---

ARTICULO 75: CUOTAS EXTRORDINARIAS. Si durante la vigencia del presente reglamento surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, la asamblea general de propietarios seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior, para la fijación de cuotas extraordinarias. PARAGRAFO UNICO: El cobro a los copropietarios de expensas extraordinarias adicionales, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de imprevistos o reserva el cual pertenecerá a todos los propietarios, sean insuficientes- ----------

---

ARTICULO 76: CUOTAS Y OPORTUNIDAD DEL PAGO DE EXPENSAS. Las expensas comunes liquidadas en la forma prevista en este reglamento se pagarán por los obligados a ella teniendo en cuenta lo señalado en el presente reglamento, en la cuantia y oportunidad debida, desde cuándo se causen o deban, sin tener en cuenta la condición de la persona que habilite o goce de las unidades privadas- ----------

---

ARTICULO 77: FONDO DE IMPREVISTOS. La administración constituirá un fondo para mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para atender obligaciones y reparaciones urgentes, o gastos imprevistos, el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo con sus coeficientes. ----------

---

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

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

República de Colombia 2020 Cadena. 2020

Powered by CamScanner

erogaciones será el comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de cada año, fecha en que se cortaran las cuentas, por lo que antes del 31 de enero de cada año el administrador elaborará un presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año respectivo, incluyendo el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existieren, así como los aprovechamientos de cualquier género, si existieren. La diferencia entre las sumas de las partidas mencionadas como ingresos y el monto de gastos, se dividirá entre los propietarios en porción al monto del valor básico de los coeficientes de sus unidades privadas, tal como fueran estimados en el presente reglamento. El administrador pasará copia del presupuesto, a cada uno de los propietarios, por lo menos con diez (10) dias de antelación a la fecha en que han de reunirse la asamblea general de propietarios en sesión ordinaria, quien en su primera reunión del año lo estudiara, discutirá, improbara o aprobara. Aprobado por la asamblea el presupuesto en referencia, con las modificaciones que fueren del caso introducir se devolverán al administrador, y los propietarios quedan obligados al pago de lo que cada uno de ellos corresponda. -

- -

PARAGRAFO UNICO: Para atender los gastos de mantenimiento y conservación de los bienes comunes y garantizar el correcto funcionamiento del edificio y teniendo en cuenta los gastos más representativos se incrementan a partir del momento en que la asamblea general de propietarios lo decida, las cuotas ordinarias de administración se incrementaran a partir del momento en que la asamblea general de copropietarios lo decida, en el porcentaje de aumento que la misma decida, por lo que le corresponderá a la asamblea general la ratificación, aumento o disminución del porcentaje de incremento, con la aprobación del nuevo presupuesto. El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir de la fecha de la celebración de la asamblea ordinaria respectiva, debiendo los copropietarios asumir el pago de la diferencia, o mayor valor en las expensas con retroactividad al 1° de enero de cada año- -

- -

ARTICULO 73: PRESUPUESTO PROVISIONAL. Si transcurriere el mes de marzo sin que la asamblea de copropietarios se hubiere reunido y haya aprobado el presente presupuesto, y hasta tanto la asamblea decida lo pertinente, el presupuesto elaborado

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

Powered by CamScanner

persona jurídica, le corresponderá ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1.980 o en las disposiciones que la modifiquen o adiciones o complementen, así como todo lo previsto en este reglamento y la ley. Son funciones del revisor fiscal, entre otras, las siguientes: 1. Efectuar con la regularidad que indique la asamblea general de propietarios el aqueo de fondos comunes. 2. Velar por los libros y cuentas del edificio estén al día, de acuerdo con el plan de contabilidad que apruebe la asamblea general de copropietarios. 3. Informar por escrito y en oportunidad al administrador y la asamblea general de propietarios, sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuestos. ----------

---

PARAGRAFO 1: El revisor fiscal no podrá estar ligado dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o segundo de afinidad con el administrador, con el contador o el cajero, si los hubiere y su cargo es incompatible con cualquier otro cargo o empleo en la administración. ----------

---

PARAGRAFO 2: Cualquier copropietario, puede señalar los actos u omisiones del comité de convivencia, o del revisor fiscal o del administrador, que, de acuerdo con la ley, sea ilegal, o también que sean contrarios a estos estatutos. Esta impugnación deberá presentarse por escrito y estar debidamente firmada y exigirá una respuesta, también por escrito e inmediata, a más tardar dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al recibo del respectivo reclamo o impugnación. Todas las actuaciones posteriores al hecho ilegal o contario a los estatutos se tendrán por nulas e inexistentes. El desacato que tramitar de manera inmediata esta solicitud tendrá una penalización para el administrador, el revisor fiscal y los restantes miembros del comité de convivencia, de 04 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) ------

---

CAPITULO XIV.

DEL PRESUPUESTO.

ARTICULO 72: ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO. El periodo presupuestal en el que deben aplicarse las inversiones, gastos, ingresos y demás

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

República de Colombia cadena. 10/20/2017

Powered by CamScanner

ARTICULO 68: PERIODO DEL ADMINISTRADOR. Cuando la asamblea general de propietarios o el respectivo contrato de vinculación del administrador no señalen un término especifico para el cargo del administrador, se entenderá que dicho periodo es por el término de un (01) año, prorrogable sucesivamente, de manera expresa o tácita-

ARTICULO 69: ATRIBUCIONES ESPECIALES DEL ADMINISTRADOR. Adicional a las funciones anteriores, el administrador tendrá las siguientes atribuciones: 1. Establecer una adecuada demarcación de las áreas del edificio incluyendo las zonas de circulación, ubicación de máquinas y equipos contra incendio, áreas de evacuación, etc. 2. Estarán a su cargo, la maquinaria y equipos de prevención de riesgos. 3. Para hacer más expedita la solución de eventuales errores de transcripción que puedan darse en el presente reglamento, se faculta expresamente al administrador, para que realice directamente y sin necesidad de autorización de la asamblea de propietarios, aclaraciones menores al presente reglamento, siempre y cuando se trate de corregir errores de transcripción, aritméticos o similares, que no afecten la esencia ni la estructura normativa del presente reglamento; para lo cual, queda plenamente autorizada la administración de la copropiedad, para suscribir las escrituras públicas pertinentes, así como para llevar a cabo todos los actos válidos y conducentes para el buen ejercicio de la facultad aqui conferida a ella.

CAPITULO XIII.

DEL REVISOR FISCAL

ARTÍCULO 70: DEL REVISOR FISCAL. La asamblea general de propietarios en virtud de la facultad que le asiste como máximo organismo, podrá decidir sobre la existencia o no del revisor fiscal, el cual podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio-

ARTICULO 71: FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL. En caso de decidir la designación de un revisor fiscal, como encargado de las distintas operaciones de la

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

Powered by CamScanner

PARQUEADERO, a su solo criterio de seguridad. 21. El administrador tendrá la responsabilidad de la seguridad y la tranquilidad los copropietarios y visitantes, por lo cual también tiene la obligación de solicitar la presencia de las autoridades en los casos de sospechosos o indicios de robo, violencia, agresiones, riñas, asaltos, amenazas, insultos, incendio y cualquier caso en que se afecte la paz y la tranquilidad y la pacifica convivencia, como también los escándalos, fiestas a mucho nivel de volumen, dentro de las instalaciones de la copropiedad, a excepción de las áreas privadas dentro de las unidades privadas, en las cuales la solicitud de la presencia de las autoridades solo será obligatoria para niveles de volúmenes en que se sobrepasen las normas vigentes, o que se utilicen para cubrir robos, atentados, terrorismo, o la tenencia de elementos potencialmente peligrosos para la tranquilidad y seguridad de los vecinos. 22. Las prioridades en los pagos que efectúe el administrador serán. Sueldos, servicios públicos, los compromisos contractuales de contratos y finalmente la ejecución de obras, mantenimientos, reparaciones, compras y suministros no esenciales. Bajo estas premisas el administrador ordenara los pagos. 23. El administrador de la copropiedad mantendrá a disposición de los copropietarios, arrendatarios y tenedores a cualquier titulo por lo menos una copia de los estatutos en su oficina, y asistirá con ella a la asamblea, así como también el manual de funciones de los empleados de la copropiedad. 24. El administrador de la copropiedad tiene dentro de sus funciones recoger las ideas propuestas e inquietudes de los usuarios y copropietarios de las unidades privadas y estudiarlos si los considera provechosos para la copropiedad, convirtiéndolos en proyectos para presentarlos a deliberación ante la asamblea general de propietarios. 25. El administrador y el revisor fiscal son solidariamente responsables de detener el gasto de cualquier erogación u obra ordenada por la asamblea general de propietarios, que se exceda del monto autorizado o que pueda causar trauma en el manejo de la liquidez de la administración 26. Las demás funciones previstas en la ley, en este reglamento y las que defina la asamblea general de propietarios. ----------

---

PARAGRAFO UNICO: El administrador podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no de unidades privadas del edificio. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuara en representación del edificio- ------

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

República de Colombia cadena.

Powered by CamScanner

la asamblea de una vez se encuentren ejecutoriadas. 12. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración de la copropiedad cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 13. El administrador y el revisor fiscal, solidariamente tendrán la obligatoriedad de ordenar el cobro coactivo, a través de juicio de todas las deudas de cualquier copropietario que por gastos de administración o cualquier otro concepto, acumule una mora de sesenta (60) días calendarios, dos (02) meses. La omisión de esta orden causará una penalización de cada uno de los miembros y funcionarios de 0,1 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). 14. El administrador, como persona natural o jurídica, deberá tomar una póliza de seguros por un monto de 50 salarios mínimos mensuales legales (SMML), a favor de la copropiedad para cubrir el buen manejo del presupuesto, y los recursos de las expensas comunes, y las penalizaciones que se le impongan. 15 El administrador tendrá la obligación de presentar a la asamblea ordinaria a consideración las alteraciones a la fachada de la copropiedad, las anexiones o subdivisiones de unidades privadas que se hayan hecho en periodos anteriores y no estén legalizadas. 16. El administrador de la copropiedad tendrá la obligación de elaborar una lista indicando los copropietarios que estén morosos con deudas pendientes con la administración por expensas. Este listado se deberá tener actualizado el día anterior a la asamblea, porque los copropietarios que no estén al día con sus pagos, no podrán votar durante la respectiva asamblea. 17. El administrador no puede ofrecer a título gratuito los bienes y recursos de la copropiedad, como agua, energía o servicios a copropietarios y tampoco a los extraños la disponibilidad de áreas comunes o recursos a ningún título. 18. El administrador elaborará y mantendrá actualizado el manual de funciones de los empleados de la copropiedad. 19. Las mudanzas, de llegada y de salida, de acuerdo a la nueva ley, las visara previamente por escrito el administrador de la copropiedad y solo se autorizarán si la respectiva unidad privada se encuentra a paz y salvo con la administración y todos los servicios que sean comunes en la copropiedad. Estas mudanzas solo se autorizaran en horarios hábiles y entre 8:00a.m y 6:p.m y en ocasiones muy especiales, motivada por fuerza mayor, en diferente horario. 20. El administrador dará instrucciones a los porteros acerca de la obligatoriedad de registrar todos los paquetes, muebles, maletas, a las personas que salgan o ingresen a la copropiedad por la portería o por el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 32o tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

conservación, representación y recaudo, por lo que reúne las funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, funciones susceptibles de ejercicio personal o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, siendo sus funciones básicas las siguientes: 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias y extraordinarias, y someter a su aprobación el inventario y balance general de los eventos del ejercicio anterior y un presupuesto de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de los seguros. 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registros de propietarios, arrendatarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio. 3. Poner en conocimiento de los propietarios del edificio las actas de la asamblea general. 4. Enviar y actualizar los datos necesarios a fin de la empresa o persona natural que tiene a su cargo la contabilidad del edificio, la realice en forma idónea y puntual. 5. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio propio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con este reglamento. 6. Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en este reglamento. 7. Cobrar y recaudar directamente, o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de los mismos, sin necesidad de autorización alguna. 8. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 9. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines cuando la necesidad lo exija. 10. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale este reglamento, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general, por incumplimiento de las obligaciones. 11. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, en este reglamento de propiedad horizontal y cualquier otro reglamento interno, que hayan sido impuestas por

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

República de Colombia cadena.

Powered by CamScanner

ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimientos o extralimitación de funciones, violación de la ley o de este reglamento. ----------

---

PARAGRAFO 1: Para efectos de suscribir el respectivo contrato de vinculación con el administrador, actuara como representante legal de la persona jurídica el presidente de la asamblea general de copropietarios. ----------

---

PARAGRAFO 2: Quien ejerza la administración, directamente o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin deberá ameritar idoneidad y experiencia para ocupar el cargo. ----------

---

PARAGRAFO 3: El gobierno nacional podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo del edificio. En todo caso el monto asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio para el año en que se realice la respectiva designación. ----------

---

PARAGRAFO 4: Inicialmente, el administrador provisional de la copropiedad será JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 7.140.686 expedida en Santa Marta (Magdalena), representante legal de la Sociedad SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT: 900397945-3, en su condición de propietaria en mayoría del edificio de uso mixto. No obstante, la anterior, una vez se hayan enajenado un numero de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y un por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Por lo tanto, una vez cumplida la condición aquí mencionada, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no el propietario inicial nombrara al administrador definitivo- ----------

---

ARTICULO 67: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. El administrador, como mandatario exclusivo de la copropiedad, tiene por si solo facultades de ejecución,

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

Powered by CamScanner

realización de programas de mejoras, de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del edificio de uso mixto y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios. m) Vigilar la administración de edificio y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo, así como la armonia entre la armonia del edificio. n) Autorizar al administrador para asignar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiere la intervención de profesionales o especialistas. o) Rendir anualmente a la asamblea un informe de labores. p) Imponer sanciones a los propietarios o a os tenedores a cualquier título de las unidades privadas que incumplan las obligaciones no pecuniarias consagradas en el presente reglamento, cuando dichas sanciones no las imponga la asamblea de copropietarios, siempre respetando el debido proceso. q) Desempeñar las demás funciones que delegue la asamblea de propietarios siempre que fuere delegable; y en general todas aquellas funciones que no estén adscritas a otros organismos o funcionarios administrativos. ----------

---

PARAGRAFO UNICO: No podrá ser elegido miembro del consejo de administración quien no sea copropietario del inmueble, y quien se encuentre en mora en el pago de las expensas al momento de elegirse los integrantes del consejo de administración. Quien fuere elegido no reuniendo esta condición o la perdiese con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será remplazado por el respectivo periodo- ----------

---

CAPITULO XII.

DEL ADMINISTRADOR.

ARTICULO 66: DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio, corresponderá al administrador designado por la asamblea general de propietarios, para el periodo que señale el presente reglamento. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Los administradores responderán por los perjuicios que por su culpa leve o grave

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

República de Colombia papel notarial cadena. 19/10/2017

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

Powered by CamScanner

especial de actas, las que serán firmadas por el presidente y el secretario- - - - - - - - -

- -

ARTICULO 65: FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. Corresponde a este órgano tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus funciones de acuerdo con lo preceptuado en este reglamento. En tal sentido sus funciones del consejo de administración entre las otras las siguientes: a) Cuando así lo determine la asamblea, designar al administrador, auditor o revisor fiscal, fijarles su remuneración, supervisar sus funciones, y removerlos por causas justificadas. b) El consejo podrá delegar en el administrador, alguna de sus propias funciones en lo relacionado con el nombramiento del personal de empleados y trabajadores, su remuneración, su remoción, etc. c) Convocar la asamblea de copropietarios a sesiones extraordinarias, cuando lo crea conveniente o cuando se lo solicite un numero de estos que represente por lo menos 20% del coeficiente del total que compre la totalidad del edificio. En este último caso la convocatoria será hecha dentro de los tres (03) días siguientes a aquel en que se solicite por escrito al consejo, y se seguirán las demás reglas en lo pertinente a la convocación. d) absolver los interrogantes y preguntas le formule el administrador, dar sus conceptos a la asamblea para la aprobación de gastos. e) Velar por que se cumplan las decisiones de Asamblea de Copropietarios y sus propios acuerdos y cuidar del estricto cumplimiento de todas las disposiciones de este reglamento de copropiedad. f) Autorizar en cada caso al administrador para celebrar contratos en cuantía superior a cinco (05) salarios mínimos legales mensuales vigentes. g) Decidir y dar órdenes al administrador para iniciar las acciones judiciales pertinentes, o definir sobre su transacción o sometimiento a un tribunal de arbitramiento según el caso. h) Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el administrador los primeros diez (10) días de cada mes. i) Autorizar previamente al administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que ocurriese en el curso de cada ejercicio. j) Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance i informes que han de pasas a la consideración de la asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación con saldos y utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común. k) Lleva la iniciativa a la asamblea acerca del reglamento de los usos de los bienes comunes y de las modificaciones a la forma y goce de los mismos. l) Proponer a la asamblea la

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

Powered by CamScanner

República de Colombia

asamblea. El periodo del Consejo de la Administración será de un (01) año, como antes se indicó, contados a partir de la fecha en que se efectué por la asamblea, y se terminará con el nombramiento y posesión del nuevo consejo------------------

ARTICULO 59: CONSEJEROS SUPLENTES. Los consejeros suplentes reemplazarán a los miembros principales en sus ausencias accidentales o temporales y en caso de ausencia definitiva del miembro principal, el suplente asumirá el cargo por el resto del respectivo periodo---------------------------------------

ARTICULO 60: REUNIONES DEL CONSEJO DIRECTIVO. El Consejo directivo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes, previa convocatoria del administrador, y extraordinariamente cuando sea convocado por el administrador, por el revisor fiscal, o por cualquiera de sus miembros principales------------------

ARTICULO 61: QUORUM Y MAYORIAS. Las decisiones del consejo de Administración se tomarán por mayoría de votos y no podrá sesionar con un número menor de tres (03) miembros principales o suplentes que reemplacen a los principales ausentes---

ARTICULO 62: PRESIDENCIA DEL CONSEJO ADMINISTRATIVO. El consejo administrativo será precedido por aquel de sus miembros que el consejo elija, o en su defecto por aquel miembro que encabece la lista------------------------------

ARTICULO 63: DECISIONES POR MAYORIA DE VOTOS. Cada uno de los consejeros que concurra a una sesión de la junta directiva, bien sea como principal o como suplente de un principal ausente tendrá derecho a un voto. Las decisiones de la junta directiva se adoptarán por el voto de la mayoría de los miembros presentes-----

ARTICULO 64: ACTAS. De todas las reuniones, deliberaciones, resoluciones, demandas y decisiones del consejo de administración se levantará o elaborará un acta la que se numerará, y firmara por toso los que concurren a la reunión. De todas las decisiones tomadas por el consejo de administración se deja constancia en un libro

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
cadena.
Ca465010144

Powered by CamScanner

PARAGRAFO 1: La copia del Acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras que no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.

PARAGRAFO 2: El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. De lo contario, todo propietario a quién se le niegue la entrega de las copias del acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado quien a su vez ordenará la entrega de la copia, so pena de sanción de carácter policivo-

ARTICULO 57: IMPUGNACION DE DECISIONES. El administrador, el revisor fiscal, y los propietarios de bienes privados podrán impugnar las decisiones de la Asamblea general de propietarios, cuando no se ajuste a lo prescrito en este reglamento. La impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 Código del Comercio o en las normas que lo indiquen, adicionen o complementen.

PARAGRAFO UNICO: Exceptúese de la disposición contenida en el presente artículo las decisiones de la asamblea general, por medio de los cuales se imponen sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias de que trata el Titulo II de la Ley 675 de agosto 31 de 2001-

CAPITULO XI.
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 58: CONSEJO DE ADMINISTRACION. El Consejo de Administración estará integrado por un numero de tres (03) copropietarios de las unidades privadas respectivas, con sus respectivos suplentes, quienes serán elegidos por la asamblea general para periodos de un (01) año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por la

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

Powered by CamScanner

ARTICULO 55: DECISIONES QUE EXIGAN MAYORIA CALIFICADA. Como excepción del articulo precedente de este reglamento, las siguientes decisiones requerirán mayoria calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio. 1. Cambio que afecten la destinación de los bienes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantia total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado cuando asi lo haya solicitado un copropietario. 5. Reformar los estatutos y reglamentos. 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7. Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente por lo menos el 70%. 8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanistica vigente. 9. Adquisición de inmuebles para el edificio. 10. Liquidación y disolución. ----------

PARAGRAFO UNICO: Las decisiones previstas en este articulo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que este último caso se obtenga la mayoria exigida por la ley y este reglamento- ----------

ARTICULO 56: ACTAS. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas numeradas, firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además de la forma de la convocatoria, el orden del dia y los asuntos tratados, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada, su respectivo coeficiente, los votos emitidos en favor, en contra o en blanco, las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión, las designaciones efectuadas, etc. En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión, el administrador deberá poner a disposición de los copropietarios, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. ----------

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

Powered by CamScanner

unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio. Si los propietarios hubieran expresado su voto en el documento separado estas deberán recibirse en un término de un (01) mes, contado a partir del envió acreditado de la primera comunicación- -

- -

ARTICULO 53: DECISIONES EN REUNIONES NO PRESCENCIALES: En los casos a que se refieren los artículos 45 y 46 de este reglamento las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando algunos de los propietarios no participen en la comunicación simultanea o sucesiva o en comunicación escrita, expresada esta última dentro del término de un (01) mes. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en el cual se concluyó el acuerdo- -

- -

ARTICULO 54: QUORUM Y MAYORIAS. Exceptuando los casos en que la ley o este reglamento exija un quorum o mayoría superior, y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el articulo 50 Del presente reglamento, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, el 51% del total de los porcentajes de participación o coeficientes de propiedad, y tomara decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de la propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa de la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al 70% de los coeficientes que integran el edificio. Las decisiones que se adopten en contravención a este artículo serán absolutamente nulas. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quorum, se convocará a una nueva reunión que se realizara al tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 7:00p.m., la cual sesionara y decidirá con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficiente representados- - - - - -

- -

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

Powered by CamScanner

República de Colombia

representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio sin perjuicio de lo previsto en este reglamento para efectos de mayoría calificados- - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 50: REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la asamblea de propietarios esta no puede sesionar por falta de quorum se convocará a una nueva reunión que realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 8.30 a.m., sin perjuicio de lo establecido en este reglamento, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo (reuniones) deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo- -

ARTICULO 51: REUNIONES NO PRESENCIALES: Siempre que ello se pueda aprobar, habrá reunión de asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultanea o sucesiva de conformidad con el quorum requerido para el respectivo caso, tal como lo consagra el artículo 42 de la ley 675 de 2001. En este último caso la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado de la cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. -

PARAGRAFO 1: Para acreditar la validez de una reunión no presencial deberá quedar prueba equivoca, como fax, grabación magnetofónica o similar donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y l ahora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los propietarios. -

PARAGRAFO 2: Las actas deberán asentarse en el libro respectivo y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al acuerdo- - - - - - - - - -

ARTICULO 52: DECISION POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la asamblea cuando convocada la totalidad de los propietarios de

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

República de Colombia

cadena.

Powered by CamScanner

los propietarios- -

- -

ARTICULO 47: REUNIONES EXTRAORDINARIAS. La asamblea general se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio así lo exijan o ameriten, en cualquier día, por convocatoria del administrador, del revisor fiscal o de un número de plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de propiedad. No obstante, lo anterior podrá ser válida la reunión extraordinaria que se haga en cualquier día, hora o lugar, si están representados la totalidad de los propietarios- -

- -

ARTICULO 48: COMUNICACIÓN O CONVOCATORIA DE ASAMBLEA ORDINARIA O EXTRAORDINARIAS. Toda convocatoria de asamblea ordinaria o extraordinaria se comunicará a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio privado del edificio, mediante citación por carta circular enviada cada propietario, o por cartel fijado en un lugar visible en la entrada del edificio, o por comunicación enviada a la última dirección registrada por los propietarios enviadas con una antelación no inferior a quince (15) días al de la fecha de la reunión. -

- -

PARAGRAFO 1: En el evento de que se trate de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la última no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. -

- -

PARAGRAFO 2. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones por concepto de expensas- -

- -

ARTICULO 49: REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la asamblea, se reunirá por derecho propio en forma ordinaria el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar que se indique o en su defecto en las instalaciones del área social del edificio a las 8:30 a.m., o en el sitio que se indique en la convocatoria. Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar sin previa convocatoria, cuando los participantes

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

Powered by CamScanner

los bienes de propiedad común, así como los que rigen en la interpretación, aplicación y ejecución de este reglamento. 21. Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente las reservas para el pago de las prestaciones sociales de los trabajadores de la copropiedad, al igual que aquellas reservas que estime convenientes. 22. En general conocer y decidir de todos los asuntos de interés general de consorcio de propietarios no atribuidos a otras competencias. 23. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquiera erogación con cargo al fondo de imprevistos. 24. Adoptar un reglamento interno si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios del edificio. 25. Establecer las sanciones pecuniarias o limitaciones de ciertos servicios, que la asamblea determine para quienes los que incumplan con el pago de las cuotas fijadas. 26. Las demás funciones fijadas en la ley en los decretos reglamentarios- - - - - - - - - -

ARTICULO 45: REUNIONES. La asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (03) meses siguientes al del vencimiento de cada período presupuestal, en la fecha que designe el administrador, mediante citación personan escrita a cada propietario por correo certificado y en todo caso mediante anuncio o carta fijada en lugar visible del edificio, con no menos de 15 días de anticipación a la fecha de la sesión. -

PARAGRAFO UNICO: El administrador de la personería jurídica no podrá representar en las reuniones de la asamblea derechos distintos a los suyos propios, mientras este en ejercicio de su cargo- -

ARTICULO 46: OBJETO DE LA REUNION. La reunión tendrá como finalidad examinar la situación general de la persona jurídica denominada "SEICARIBE"., efectuara los nombramientos cuya elección le corresponda; analizar la ejecución del presupuesto del año inmediatamente anterior, la aprobación de los estados financieros del ejercicio contable del año concluido y la aprobación del presupuesto de ingresos, gastos e inversiones del año que se inicia, y en general tomar todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas legales y el reglamento de administración de la propiedad horizontal y aquellas que aseguren el interés común de

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

República de Colombia cadena.

Powered by CamScanner

edificio, fijando el valor de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, a cargo de los propietarios y tenedores a cualquier titulo, destinadas a la administración, mantenimiento, conservación y reparación de las áreas, bienes y servicios de uso común, asi como establecer las sanciones pecuniarias o limitaciones a la utilización de ciertas zonas que la asamblea determine para quienes incumplan con el pago oportuno de las cuotas fijadas, así también incrementar el fondo de imprevistos cuando fuere el caso. 8. Elegir y remover el revisor fiscal o su suplente para los periodos de un (01) año. 9. A probar las reformas al presente reglamento, con el voto del 70% del valor de los coeficientes de copropiedad. 10. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso y decidir en caso de duda sobre el carácter esencial o no de un bien común. 11. Decidir la reconstrucción del edificio, de conformidad con lo previsto en este reglamento. 12. Decidir, salvo en el caso que corresponda al concejo de administración procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y este reglamento con observancia del debido proceso, el derecho de defensa consagrado para tal fin. 13. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 14. Autorizar al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos, atendiendo lo expresado en este reglamento y en la ley. 15. Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus obligaciones. 16. Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en áreas de propiedad común por cuenta y riesgo de la comunidad de propietarios, cuando el valor exceda de veinte y cinco (25) salarios minimos legales. 17. Autorizar al administrador para ejecutar actos o contratos que excedan la suma de veinte y cinco (25) salarios minimos legales mensuales vigentes. 18. Delegar en el administrador, alguna o algunas de las atribuciones que la ley o el presente reglamento le confiere, siempre que ellas sean de acuerdo con su naturaleza y peculiaridad delegables en organismos distintos de la asamblea de copropietarios. 19. Reformar el presente reglamento y tomar medidas del caso para que vez aprobadas las reformas ellas sean elevadas a escritura pública e inscritas en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos. 20. Resolver los conflictos entre el administrador y el auditor o el revisor fiscal y los propietarios y usuarios del edificio, o de cualquiera de ellos entre si. Asi mismo dirimir los conflictos que ocurran entre los sujetos antes mencionados por causa del ejercicio de sus derechos sobre los bienes de propiedad privada o sobre

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

Powered by CamScanner

salvo en sus cuentas con la administración a la fecha de la celebración de la respectiva asamblea general ordinaria o extraordinaria, no tendrán de voz y voto.- - - - - - - - - - - - -

- -

PARAGRAFO 2: Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y el presente reglamento, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, incluso para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de del edificio- -

- -

ARTICULO 44. NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley, y la integran con derecho a voz y voto todos los copropietarios o sus representantes debidamente acreditados que a la fecha de la respectiva reunión tengan títulos de propiedad sobre una o más unidades de acuerdo con los datos que arroje el libro de matrícula individual, y que además estén a paz y salvo por concepto de expensas ordinarias, extraordinarias y multas, y tendrán como funciones básicas las siguientes: 1. Disponer y controlar todo lo relacionado y conducente para la buena marcha y funcionamiento de la copropiedad y al cumplimiento estricto del presente reglamento por todos los copropietarios del edificio, siendo en todos los aspectos la suprema administradora de los interese y derechos los copropietarios. 2. Examinar, aprobar o improbar financieros y el presupuesto anual de ingreso y gastos que el administrador debe someter a su consideración. 3. Aprobar el presupuesto de gastos para la vigencia correspondiente, con el objeto de destinar los recursos para la administración, conservación y reparación del edificio en los casos en que ello sea procedente conforme la ley y estos estatutos. 4. Nombrar y renombrar libremente el administrador, fijándoles su remuneración, al igual que fijándoles el valor de la póliza de manejo que debe constituir el administrador para el desempeño de su cargo; supervisar sus funciones removerlo por justas causas. 5. Crear organismos asesores o ejecutores de dirección y administración y los demás cargos que estime necesarios, designando sus miembros, asignándoles funciones, periodos y remuneraciones. 6. Elegir por el sistema directo a los tres (03) miembros del comité de convivencia para periodos de un (01) año, de la plancha que obtenga el mayor número de votos. 7. Aprobar el presupuesto anual al

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

República de Colombia cadena.

Powered by CamScanner

cumplimiento obligatorio, aun para los ausentes o disidentes, siempre que hubieren sido adoptadas por las mayorías exigidas por la ley y este reglamento. Las copias autenticadas de las actas igualmente prestaran mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes vencidas. Los propietarios de unidades privadas podrán concurrir a la asamblea personalmente o por medio de representantes que ocupen o no la copropiedad, quienes deberán ser nombrados mediante poder legalmente constituido con nota de presentación personal ante las autoridades respectivas, o ante el administrador, poder que será entregado al administrador de la copropiedad antes de iniciarse la respectiva sesión y solo será válido para la reunión que lo motiva, convocada por el administrador o el revisor fiscal. Las personas vinculadas como empleados de la copropiedad, mientras que estén en ejercicio de sus cargos, no podrán representar en la asamblea derechos distintos a los suyos propios. Los propietarios, sean personas naturales o jurídicas, no podrán designar más de un representante por cada unidad de dominio privado de las que sean dueños para que los represente en la respectiva asamblea. Cuando varias personas sean o lleguen a ser dueños de las unidades privadas o el dominio de los mismos estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán a una sola persona para que los representantes en ejercicio de sus derechos ante asamblea yanten el administrador se hará conforme a lo establecido en el presente reglamento. No será válido el voto fraccionado, lo cual significa que no le es permitido votar con uno o varios derechos de los representados en determinado sentido, o por determinada persona, y con otro u otros derechos en sentido distinto o por otras personas. En todo caso, esta indivisibilidad del voto no se opone a que el representante o mandatario de varias personas naturales o jurídicas vote en cada caso siguiendo por separado las instrucciones de las personas o grupos que representa, pero sin fraccionar en ningún caso el voto correspondiente a una sola persona. El representante de varios propietarios puede votar por separado conforme a los votos de que disponga su representado. Cuando dos (02) o más personas son propietarias de una sola unidad, o si la propiedad es de sucesiones ilíquidas sin representante legal o de personas jurídica, serán representadas por una sola persona ante la asamblea. ----------

---

PARAGRAFO 1: Los propietarios de unidades privadas que no se encuentren a paz y

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

Powered by CamScanner

decisiones de la asamblea y responderá por los daños ocasionados por el, sus dependientes, o por efectos de las cosas que tenga a su cuidado, sin perjuicio de las acciones privadas policivas y judiciales que procedan- -

- -

ARTICULO 41: RESTRICCIONES IMPUESTAS AL DOMINIO O A SU EJERCICIO POR RAZONES DE CONVIVENCIA Y VECINDAD. Se entenderán incorporadas al presente reglamento las disposiciones del Código Civil Colombiano- - - - - - - - - - - - - -

- -

- -

CAPITULO X.

ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION

- -

ARTICULO 42: ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION. La dirección y administración de la persona jurídica denominada " **SEICARIBE** "., edificio de uso mixto. -

1. A la asamblea de copropietarios. -
2. Al Consejo de Administración. -
3. Al Administrador. -
4. Al Auditor o Revisor Fiscal. -

- -

ARTICULO 43: DE LA ASAMBLEA GENERAL Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. La asamblea general de copropietarios estará conformada por todos los propietarios de unidades privadas o sus apoderados, representantes o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el quorum y las condiciones previstas en la ley y en el presente reglamento de propiedad horizontal. La asamblea general de los propietarios de unidades privadas que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de registro de propietarios. Todos los propietarios de las unidades privadas que integran el edificio tienen derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ellas. Cada propietario de una unidad privada tendrá derecho a un voto por cada derecho de propiedad sobre las unidades privadas y el valor del respectivo voto será el que le corresponda según el porcentaje establecido para el coeficiente de propiedad. Las resoluciones de la asamblea son de

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

República de Colombia cadena.

Ca465610149

Powered by CamScanner

empresas, nunca por los copropietarios, quienes serán responsables de los daños que se causen a los mismos o de las multas que impongan las empresas prestadoras de los servicios públicos por su manipulación indebida. ñ) Se prohibe igualmente colocar letreros, avisos, carteles u otros elementos en las paredes externas del edificio, rejas, puertas, ventanas en áreas comunes, salvo avisos indiquen la disponibilidad del inmueble para su alquiler o venta de acuerdo a las normas del Distrito para efectos de los avisos----------

---

ARTICULO 40: PREVISIONES ESPECIALES SOBRE ARRENDATARIOS U OTROS TENEDORES A CUALQUIER TITULO. a) Los arrendatarios, ocupantes o tenedores a cualquier titulo y visitantes del edificio, están obligados al estricto cumplimiento del presente reglamento de propiedad horizontal y a las modificaciones al mismo introducidas en cualquier tiempo, asi como a respetar y cumplir cualquier norma relacionada con la propiedad horizontal. b) Sera obligación de toda persona que arriende o entregue su unidad a terceros, acompañar al contrato u otro acto pertinente, copia del reglamento de propiedad horizontal, e incluir dentro de las cláusulas de dicho acto o contrato, que el arrendatario u otro tenedor se obliga a cumplirlo. c) la omisión del propietario en este sentido será causal de incumplimiento del reglamento y lo hará acreedor a las sanciones correspondientes en caso de que de que el arrendatario o tenedor del respectivo inmueble incurra en violación de las normas del reglamento y sin perjuicio que el administrador pueda imponer las sanciones a los infractores. d) Solidaridad en el pago. El arrendatario y el tenedor a cualquier titulo de las unidades privadas serán solidariamente responsable en el pago de expensas comunes con el propietario del respectivo inmueble. e) Comunicación al propietario sobre el arrendatario. El propietario que no ocupe su inmueble debe informar por escrito al administrador, el nombre de la persona o personas a quienes lo entregó en dicha calidad, lo cual generara para el administrador la obligación de informar al (los) propietarios de hechos tales como: solicitud de permiso del arrendatario o tenedor del inmueble para desocuparlo, información sobre cuotas atrasadas, llamadas de atención al arrendatario o a sus dependientes, sanciones a las que se ha hecho acreedor. f) Faltas a las normas de convivencia por parte del arrendatario. El arrendatario o tenedor a cualquier titulo será sancionado por incumplimiento del reglamento y de las

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura publica - sin costo para el usuario

Powered by CamScanner

costumbres, o para fines prohibidos por la ley, por las autoridades, y por este reglamento. g) Se prohíbe a los propietarios, celebrar contrato alguno sobre el respectivo inmueble, con personas de notoria mala conducta. h) No podrán los propietarios o usuarios a cualquier título de las unidades privadas, almacenar o conservar en ellos sustancias húmedas, toxicas, explosivas o corrosivas, que puedan vulnerar las estructuras de pisos y paredes, o que represente peligro para la integridad de la construcción y de sus ocupantes, por lo que en general, no podrán ejecutar acto alguno que directamente perturbe la tranquilidad de los demás propietarios. En consecuencia, ni el dueño del inmueble, ni las personas a quien este conceda su uso o goce, podrán destinarlos a usos fabriles o industriales que causen perjuicios tanto al inmueble como a los demás copropietarios. i) También queda expresamente prohibido la instalación de cualquier maquinaria o equipos susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o de mortificar gravemente a los vecinos. j) Se prohíbe producir ruidos o bullicios o conectar a alto volumen aparatos de radio, equipos de sonido, televisión o instrumentos musicales y en general ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o usuarios. k) Queda expresamente prohibido dividir físicamente las unidades privadas en que está dividido el edificio, salvo por autorización expresa y previa dada para cada caso, por la asamblea de copropietarios. l) Se prohíbe igualmente cambiar la forma externa de la fachada y en general del frente o frentes del edificio, inclusive terrazas, balcones y antepechos y decorar o pintar las paredes o recuadros de las unidades privadas en forma o con tonalidades distintas a las del edificio. ll) Se prohíbe expresamente arrojar basura, papeles, agua u otros objetos por las ventanas y balcones de las unidades privadas a los demás bienes de uso privado, de propiedad común o a las vías públicas. m) Así mismo, queda prohibido arrojar telas o materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general cualquier otro elemento que pueda obstruir las tuberías de desagües de lavamanos, sanitarios, etc. En el evento de que se ocasione algún daño por infringir esta norma, el infractor o infractores responderán por los daños y perjuicios que ocasionen a otros copropietarios o al edificio en general y serán por su cuenta los gastos que generen las reparaciones n) Se prohíbe la manipulación de los tableros o contadores eléctricos, telefónicos, de agua o de gas del edificio. Mientras no haya emergencias solo podrán ser maniobrados por los funcionarios de las respectivas

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

República de Colombia cadena.

Powered by CamScanner

conformidad con el presente reglamento y sus eventuales modificaciones posteriores. t) Cada propietario de unida privada será solidariamente responsables con las personas a quienes ceda el uso de dicha unidad a cualquier titulo, por sus actos u omisiones, y en especial por las multas que imponga la administración al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solo al propietario sino también a las personas que con el conviven o que a su nombre ocupen dicha unidad privada. u) No introducir en las unidades de propiedad exclusiva o privada modificaciones o reformas no autorizadas por la asamblea de copropietarios o por las autoridades de cualquier orden. v) No arrojar basuras u objetos de cualquier tipo, a las zonas comunes o privadas, ni a la vía pública. w) Respetar la reserva del derecho de uso sobre los bienes comunes señalados en este reglamento, y el de los propietarios que adquieran el uso exclusivo de los mismo, así como abstenerse de entorpecer la enajenación o arriendo de los inmuebles de otros propietarios. x) Las demás previstas en la ley y en el presente reglamento de propiedad horizontal- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

ARTICULO 39: PROHIBICIONES. Como contraria a la destinación y a los derechos de los demás, quedan expresamente prohibidos los actos ejecutados respecto a los bienes de uso común que se describen a continuación: a) Obstruir las puertas, hall, escaleras, vestíbulos, ascensores, y demás elementos que sirvan para la locomoción de manera que dificulten el cómodo paso, acceso o permanencia de las personas. b) Usar habitualmente los mismos sitios antes descritos en el literal A, como lugares e reuniones, o destinatarios a cualquier otro objeto que los hagan bulliciosos o cómodos. c) Usarlos para instalar en ellos ventas, negocios o lugar almacenamiento de cosas o mercancías o muebles de cualquier tipo. d) Sostener de las paredes, pisos o techos de uso común, cargas o pesos excesivos, o hacer hueco o cavidades en los mismo, introducir maderos o ejecutar cualquier otro acto que atente contra la solides y estética de estos elementos. e) Queda terminantemente prohibido la utilización de las áreas comunes, incluida las zonas comunes, a los propietarios, inquilinos o usuarios que presente mora en el pago de dos (02) o más cuotas de expensas del edificio. f) Comprometer el buen nombre del edificio y la tranquilidad de sus moradores, alquilando o traspasando las unidades privadas para darles destinación distinta a la establecida en el presente reglamento, o para afectar la moral y las buenas

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

Powered by CamScanner

y urbanísticas vigentes. i) En caso de venta o transferencia de dominio cada propietario se obliga a comunicar al administrador el nombre y domicilio del nuevo adquiriente, y a exigir al nuevo propietario que en la escritura respetiva exprese su conformidad con el presente reglamento y sus eventualidades modificaciones posteriores. j) Para practicar cualquier trasteo o mudanza se debe estar a paz y salvo con la administración, y obtener la autorización escrita del administrador en al cual se exprese el día y la hora en que la mudanza se efectuara. k) Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de cualquier tipo en su unidad. l) No perturbar la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes del edificio a cualquier título con ruidos o bullicios producidos por equipos de sonidos, televisores, instrumentos musicales, vehículos, o cualquier otro elemento que produzca contaminación sonora. Están especialmente prohibidas: las clases de baile o gimnasia en las unidades privadas. m) Los propietarios que celebren contratos de arrendamientos o de tenencia a cualquier otro título, deberán informar de este hecho a la administración de la copropiedad, con antelación a la entrega del inmueble al arrendatario, usuario o usufructuario, quien, deberá ser identificado en la administración, y en el contrato de arrendamiento, uso o habitación, deberá constar la aceptación por parte del arrendatario, usuario o tenedor, del reglamento de propiedad y las normas internas del edificio en cuanto a la utilización de las áreas comunes. n) Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infectocontagiosa, y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. o) Ejecutar por su cuenta y bajo su responsabilidad, las reparaciones que requiera su unidad privada, de acuerdo con sus características iniciales. p) No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, sustancias húmedas, toxicas, explosivas, material inflamable, o corrosivo, o ejecutar cualquier acto que atente la solidez, salubridad y seguridad del edificio. q) Permitir la entrada del administrador del edificio a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan para el cumplimiento de este reglamento. r) Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la asamblea. s) En caso de venta o transferencia de dominio cada propietario se obliga al administrador el nombre y domicilio del nuevo adquiriente, y a exigir al nuevo propietario que en la escritura respectiva exprese su

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

República de Colombia NIXGIO cadena. 1810201?

Powered by CamScanner

república, y en especial la Ley 675 de 2001. b) Contribuir con las expensas ordinarias o extraordinarias que se causen o deban para la conservación, administración y reparaciones de los bienes y servicios comunes, las que deben pagarse por los propietarios de los distintos locales y oficinas que conforman el edificio, sin consideración a las personas que lo habiten o gocen. Las contribuciones de que se trata el presente reglamento serán solidariamente a cargo del propietario, fiduciario, usufructuario, usuario o tenedores a cualquier título. c) Usar su unidad privada de acuerdo con la naturaleza y destinación de la misma, y en la forma prevista en el presente reglamento de propiedad horizontal, obteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez del edificio, producir ruidos, y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o que afecten la salud pública. d) Ejecutar de inmediato, o dentro del término que indique el administrador, las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las de las redes de servicios públicos ubicadas dentro del bien privado, y cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasiones por su descuido, o el de las personas por las cuales deba responder. e) Si por no hacer oportunamente dichas reparaciones, se disminuye el valor del edificio o se ocasionan graves molestias o perjuicios, o se expone a algún peligro a las demás áreas privadas o común, el infractor o respectivo propietario responderá por todos los daños y perjuicios que cause por su omisión. Así mismo, si por roturas de colectores o tuberías de aguas negras, o tuberías de agua potable que no fueren de uso común ocurridas en la respectiva unidad privada pro reformas, reparaciones, accidentes de cualquier naturaleza, negligencia, abandono imprudencia de los propietarios o usuarios causándose daños en las unidades privadas o zonas superiores, inferiores o diferencias entre los copropietarios, estas estarán resueltas sin apelación por la asamblea de copropietarios. f) No enajenar, o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento. g) El o los propietarios(s) del último piso, no puede(n) elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea y con el previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes en el sector. h) Al o los propietarios(s) del piso de abajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción tales como: excavaciones, sótanos y demás sin la autorización de la asamblea y previo cumplimiento de las normas legales

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

Powered by CamScanner

contra la ley, la moral y las buenas costumbres. d) Intervenir en las deliberaciones de la asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. e) Ejecutar por su cuenta las obras urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del edificio, cuando no lo haga oportunamente el administrador, y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo exigirlo ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes. f) Solicitar al administrador la convocatoria a la asamblea de copropietarios cuando se estime conveniente o necesario. g) Pedir al administrador la aplicación de las multas y demás sanciones impuestas por la asamblea general de propietarios. h) Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidos las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, y cuya omisión puede ocasionar perjuicio al edificio o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasiones por su descuido, o el de las personas por los cuales debe responder. i) Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infectocontagiosa, y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. j) Ejecutar por su cuenta y bajo su responsabilidad, las reparaciones que requiera su unidad privada, de acuerdo con sus características iniciales. k) Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras aprobadas por la asamblea. l) Las demás previstas en la ley y en el presente reglamento de la propiedad horizontal. ----------

---

PARAGRAFO UNICO: El estar incluido en la citación o en el acta de la asamblea como moroso, inhabilitara al propietario para ser nombrado en cualquier cargo de la persona jurídica y para participar con voto en las decisiones que se refieran a aspectos económicos, imposición de sanciones, amnistías y otras que determine la asamblea- - -

---

ARTICULO 38: DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Sin perjuicio de otras obligaciones contenidas en el presente reglamento o en la ley, los propietarios están obligados a los siguientes: a) Dar fiel y estricto cumplimiento a estos estatutos, a las determinaciones de la asamblea de copropietarios, a las órdenes que en el ejercicio de sus funciones imparta administrador del edificio, y a las demás obligaciones que no habiendo sido mencionadas estén establecidas por las leyes de la

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

República de Colombia cadena.

Powered by CamScanner

superintendencia Bancaria o por el organismo que hagan sus veces, o de la parte pendiente del reglamento que autorice su interés inferior. ----------

---

PARAGRAFO 1: La acción ejecutiva a que se refiere este articulo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en este reglamento y en la ley. ----------

---

PARGARAFO 2: Queda entendido que el propietario de cada unidad privada responderá solidariamente con los tenedores del inmueble a cualquier título, por todas las expensas ordinarias y extraordinarias, así como por las sanciones pecuniarias impuestas a los ocupantes de su inmueble. ----------

---

PARAGRAFO 3: El administrador del edificio deberá iniciar proceso ejecutivo contra el propietario que adeude a la copropiedad dos (02) o más cuotas de expensas ordinarias o extraordinarias, sin perjuicio que la asamblea de copropietarios decida iniciar proceso por un número menor o mayor de expensas----------

---

CAPITULO IX

DERECHOS, OBLIGACIONES, DEBERES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO A LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR PRIVADO.

ARTÍCULO 37: DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS. Son derechos de los propietarios del edificio, los siguientes, así: a) Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y el presente reglamento, pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas obteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad y solidez del edificio, o la tranquilidad de los demás copropietarios. b) Enajenar, gravar, dar en anticrisis o arrendamiento su unidad privada, juntamente con su derecho sobre los bienes comunes sin necesidad de consentimiento de los demás propietarios. c) Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo hagan según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes, no atentando

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

Powered by CamScanner

ARTICULO 34: PAGO DE LAS CUOTAS POR SEGURO O SEGUROS DEL EDIFICIO. Cada propietario queda obligado al pago de la cuota correspondiente calculada sobre la base señalada con base a su coeficiente. Si por efectos de mejoras, adiciones o cualquier otra causa el valor de la respectiva unidad privada fuere superior del señalado en la escritura de compraventa, el propietario podrá aumentar el valor del seguro, pagando el, exclusivamente, el mayor valor de la cuota o prima que corresponde al reajuste- -

- -

ARTICULO 35: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El no pago de las expensas, dentro del término señalado causara intereses moratorios equivalentes a una y media (1/2) veces el interés bancario corriente certificado por la superintendencia financiera, sin perjuicio de que la asamblea general con el quorum que señale el presente reglamento establezca un interés inferior. Mientras subsista el incumplimiento, tal situación podrá publicarse en la cartelera de la edificación. El acta de la asamblea incluirá a los propietarios que se encuentren en mora. - - - - - - - - - - - -

- -

PARAGRAFO UNICO: La publicación referida en el presente artículo podrá hacerse en lugares donde exista transito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los propietarios- -

- -

ARTICULO 36: PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. La administración del edificio a través de su representante legal o su apoderado podrá demandar la ejecución de las obligaciones económicas a cargo de los propietarios o tenedores de las unidades privadas a fin de hacer efectivo el recaudo o cobro de las expensas ordinarias o extraordinarias, así como de los intereses, multas u obligaciones pecuniarias derivadas de dichas expensas. Para ello solo será necesario anexar a la respectiva demanda los siguientes documentos: a) Poder debidamente otorgado por el administrador. b) el certificado sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica demandante y demandada, en caso de que le deudor ostente esta calidad. c) El título ejecutivo contentivo de la obligación, que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito p procedimiento adicional, tal como lo ordene el artículo 48 de la Ley 675 de 2001. d) Copia del certificado de intereses expedido por la

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

Ca465610153

Powered by CamScanner

ARTICULO 30: CALCULO PARA EL PAGO DE LAS EXPENSAS. Cada propietario de las unidades comerciales o de servicios, contribuirá con las expensas comunes atendiendo a los porcentajes-

---

ARTICULO 31: OPORTUNIDAD Y SITIO DE PAGO DE LAS EXPENSAS. Las cuotas o expensas comunes ordinarias, serán facturadas dentro de los cinco (05) primeros días hábiles de cada mes, y deberán ser canceladas por el copropietario o tenedor a cualquier titulo en la oficina de la administración, a más tardar dentro de los diez (10) dias hábiles siguientes.

PARAGRAFO UNICO: El pago de las cuotas e intereses solo podrán acreditarse con el recibo firmado por el administrador y/o el (a) secretario(a) si lo(a) hubiere-

---

ARTICULO 32: PAGOS DE LAS CUOTAS POR SEGURO O SEGUROS DEL EDIFICIO. Cada propietario queda obligado al pago de la cuota correspondiente, calculada sobre la base a su coeficiente. Si para efectos de mejoras o adiciones o cualquier otra causa el valor de la respectiva unidad privada fuere superior del señalado en la escritura de compraventa, el propietario podrá aumentare el valor del seguro, pagando él, exclusivamente, el mayor valor de la cuota o prima que corresponde al reajuste-

---

ARTICULO 33: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El no pago de las expensas, dentro del término señalado causara intereses moratorios equivalentes a una y media (1/2) veces el interés bancario corriente certificado por la superintendencia financiera, sin perjuicio de que la Asamblea general con el quorum que señale el presente reglamento, establezca un interés inferior. Mientras subsista el incumplimiento, tal situación podrá publicarse en la cartelera del edificio. El acta de la asamblea incluirá a los propietarios que se encuentren en mora. PARÁGRAFO UNICO: El pago de las cuotas e interese solo podrán acreditarse con el recibo firmado por el administrador y/o el o la secretaria(o) si lo(a) hubiere-

---

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - sin costo para el usuario

Powered by CamScanner

legal de la copropiedad, en caso de no contarse con el paz y salvo se dejara constancia en la escritura de la solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario en el pago de las deudas que existan con copropiedad. Asi mismo existirá solidaridad entre el propietario y el arrendatario o tenedor a cualquier titulo de bienes de dominio privado. -

PARAGRAFO 2: Ningún propietario podrá considerarse eximido del pago las expensas comunes aun cuando no ocupe su propiedad, o haya cedido sus derechos, o hubiere renunciado a ellos, o hubiere abandonado su propiedad. Por lo tanto, mientras sea titular del derecho de dominio, sus causahabientes a y cualquier titulo, arrendatarios, tenedores a su nombre, usuarios o usufructuarios estarán solidariamente obligados con él por toda suma que por concepto de expensas resulte a su cargo. - - - - - - - - - -

PARAGRAFO 3: Cada propietario es responsable del pago de las contribuciones a que se refiere este articulo desde la fecha en que adquiera el dominio de su unidad privada como antes se indicó. -

PARAGRAFO 4: Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes y extraordinarias correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que le corresponda. -

PARAGRAFO 5: La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común- -

ARTICULO 29: PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO DE EXPENSAS. Las expensas comunes ordinarias que se causen en la conservación, reparación y administración de los servicios y bienes comunes, en su uso y explotación, así como las cuotas extraordinarias, y las cuotas de seguro sobre el inmueble deben pagarse por todos los propietarios en los términos de los articulos siguientes- -

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

República de Colombia cadena.

Ca405010154

Powered by CamScanner

término prudencial que señale por escrito el administrador- - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

ARTÍCULO 26: IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas de contribución que afecten las unidades privadas serán cubiertos por sus respectivos propietarios en forma independiente. El impuesto predial unificado de cada bien privada incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio en proporción al coeficiente de propiedad- -

- -

ARTÍCULO 27: HIPOTECA(S): La(s) Hipoteca(s) constituida(s) sobre un bien privado, se extienden al bien común en proporción al coeficiente de copropiedad. En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesan sobre los bienes privados- -

- -

- -

CAPITLO VIII.

DE LA CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES.

- -

ARTICULO 28: PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de la edificación. Están obligados a contribuir con el pago de las expensas comunes necesarias causadas por la administración para la prestación de servicios comunes esenciales, requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, atendiendo lo expresado en el presente reglamento de propiedad horizontal. -

- -

PARAGRAFO 1: Para efectos de las expensas comunes existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado respecto a las expensad 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 el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedidas por el representante

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

Powered by CamScanner

autoridad competente. ----------

PARAGRAFO UNICO: El valor fijado para cada unidad será el determinado por el presente reglamento y cualquier modificación posterior a uno de los coeficientes de copropiedad deberá ser aprobada por el respectivo propietario. Cada propietario queda obligado a pagar la cuota de administración respectiva, desde que se le transfiera al dominio de su unidad privada----------

---

ARTÍCULO 24: MODIFICACIONES DE UNIDADES PRIVADAS: Para introducir modificaciones o adecuaciones en las unidades privadas, es necesario que los propietarios cumplen con los siguientes requisitos, así: a) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio, y que no se afecten los servicios comunes, ni se altere la fachada. b) Que el propietario cuente con la autorización previa del administrador, manifiesta por escrito. En todo caso, el administrador podrá negar la autorización si con la obra se contravienen los requisitos antes mencionados. c) Que el propietario obtenga de autoridad competente, la correspondiente licencia, si ella fuere necesaria----------

---

ARTICULO 25: REPARACIONES. Cada propietario se obliga a ejecutar por su cuenta y en forma oportuna, las reparaciones que deben ejecutarse en su unidad privada, de forma que mantengan su conservación y permanente utilidad. El propietario que no efectué las reparaciones que le corresponden dentro de su unidad privada, será responsable de los daños y perjuicios que por su omisión y negligencia puede causar al edificio, o a los propietarios afectados directamente. Dentro de los daños mencionados quedan comprendidos entre otros, los de las puertas y ventanas de la respectiva unidad privada: las filtraciones provenientes de baños, cocinas, o zonas de labores, los daños que se causen por supresión de muros interiores, o por reparaciones o modificaciones en las unidades privadas que afecten el edificio o a cualquiera de los copropietarios. ----------

---

PARAGRAFO UNICO: Las reparaciones que se requieran deberán ser realizadas por el propietario responsable inmediatamente después de producido el daño, o en el

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

República de Colombia cadena.

Ca405610155

Powered by CamScanner

CUADRO DE COEFICIENTES AREAS PRIVADAS			
PISOS	UNIDADES PRIVADAS	AREA (m²)	PORCENTAJE (%)
PISO 1	LOCAL N°1	47,30	3,27
	LOCAL N°2	32,10	2,22
	LOCAL N°3	30,20	2,09
PISO 2	AREA DISPONIBLE	194,37	13,42
PISO 3	AREA DISPONIBLE	200,34	13,83
PISO 4	AREA DISPONIBLE	200,34	13,83
PISO 5	AREA DISPONIBLE	207,10	14,30
PISO 6	AREA DISPONIBLE	200,67	13,86
PISO 7	AREA DISPONIBLE	189,87	13,11
PISO 8	AREA DISPONIBLE	94,30	6,51
PISO 9	AREA DISPONIBLE	51,50	3,56
	TOTAL AREA PRIVADA	1.448,09	100,00

ARTICULO 22: OBJETO DE LOS COEFICIENTES. Los coeficientes anteriormente señalados, servirán de base para fijar el monto de las cuotas o aportes que deberán cancelar los propietarios de todas y cada una de las unidades de dominio privado en que se divide el edificio, para contribuir con las expensas necesarias para: la administración, mantenimiento, reparación y conservación de los bienes comunes, así coma para el pago de impuestos globales, servicios públicos de uso común y los demás que afecten a todo el edificio, lo mismo que al pago de los seguros obligatorios que establezca la ley, y los que establezcan la Junta o Asamblea de Copropietarios- - -

ARTICULO 23: MODIFICACION DE COEFICIENTES: La Asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que presente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad del edificio, podrá autorizar reformar el reglamento de propiedad horizontal con relación a modificaciones de los coeficientes de la propiedad horizontal en los siguientes eventos: a) Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos, o no se tuvieron en cuenta los parámetros para su fijación. b) Cuando el edificio se adicione nuevos bienes privados producto de la adquisición de otros bienes que anexen al mismo. c) Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio. d) Cuando provenga de orden de

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

Powered by CamScanner

República de Colombia

ARTICULO 20. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS. A cada una de las unidades privadas en que se divide la edificación, se le asignarán los coeficientes definitivos de copropiedad sobre la totalidad de las áreas y los bienes comunes, coeficientes que se tendrán en cuenta para determinar: a) El porcentaje que le corresponde a cada propietario de bienes privados, sobre los bienes comunes del edificio. b) El porcentaje de participación de cada propietario en la Asamblea General de Propietarios, para determinar el quorum de liberatorio y decisorio en las mismas, c) El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de la administración, seguros, reparación, reconstrucción, y demás gastos generales que interesan a los propietarios de las diferentes unidades privadas. Este coeficiente es el índice o medida del valor del derecho de cada propietario sobre los elementos y servicios comunes del edificio, y determina como antes se indicó las cargas y beneficios por razón de la comunidad- - - -

ARTÍCULO 21: DETERMINACION: Los coeficientes se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio. El área privada libre se determinará de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal, en proporción al área privada construida indicando los factores de ponderación utilizados. En consecuencia, los derechos y las obligaciones de cada propietario respecto de los bienes comunes determinados en este reglamento son proporcionales al coeficiente de copropiedad que a continuación se asigna a cada bien de dominio exclusivo, así: -

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

República de Colombia cadena.

Ca465610156

Powered by CamScanner

6. Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la empresa de energía eléctrica hasta la entrada de cada unidad privada. - - - - - - - - -

7. Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la empresa de acueducto y alcantarillado hasta la entrada de cada unidad privada. - - - - -

8. Las Instalaciones de teléfono, desde el punto de conexión a las redes de la empresa de telefonía hasta la entrada de cada unidad privada. -

9. Los buitrones de instalaciones que permiten el paso a las acomedidas eléctricas, hidro-sanitarias y de ventilación. -

10. Los bajantes de aguas lluvias. -

11. Los halls de acceso, los puntos fijos en cada uno de los pisos. - - - - - - - - - - - - - - -

12. La cubierta de la edificación. -

13. Todos los muros que conforman las fachadas y divisorios, así no se trate de muros estructurales. -

14. Las ventanas exteriores de las unidades privadas tienen calidad de bienes privados, pero sin embargo por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad el propietario para su cambio o modificaciones. -

Así queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventana o vidrios, aumentar o disminuir su número o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada unidad privada, salvo en ambos casos, medie acuerdo unánime de los copropietarios- -

- -

- -

CAPITULO VII

DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD – REPARACIONES - HIPOTECAS

- -

ARTICULO 19: La edificación denominada "SEICARIBE", De acuerdo a lo que antes se indicó, para los efectos señalados en el Articulo 25 de la Ley 675 de 2001 y este reglamento, se asigna un valor de cien por ciento (100%) a la totalidad de la unidad inmobiliaria o edificio, por lo que este valor se divide entre todas y cada una de las unidades privadas, objeto de propiedad separada, proporcionalmente- - - - - - - - - - - -

- -

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

Powered by CamScanner

punto fijo). SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (10.66m), y linda con el muro que lo separa del área común (hall de acceso y punto fijo. NADIR: Losa de entrepiso que lo separa del área común (cubierta). CENIT: Losa de entrepiso que lo separa del noveno piso- -

- -

- -

CAPITULO VI

BIENES DE USO COMUN

- -

ARTICULO 18: BIENES DE USO COMUN. (Remplaza el artículo 12 del reglamento vigente). Cada propietario podrá servirse inherentemente de los bienes de uso común, siempre que los utilice según su destino ordinario y no impida ni perturbe su uso legítimo por los otros propietarios. Dichos bienes se clasifican así: - - - - - - - - - - - - - - -

1. El lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación. -
2. El subsuelo correspondiente al terreno hasta donde lo permitan las leyes y todas las instalaciones de servicios en él localizadas. -
3. Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de la edificación. - - - - - - - - - -
4. Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas y divisorios y demás elementos que conforman la estructura de la edificación. -
5. Las áreas denominadas en este reglamento como comunes. - - - - - - - - - - - - - - - - -

CUADRO DE AREAS COMUNES POR PISOS	
PISOS	AREA (m²)
SOTANO	211,05
PISO 1	77,50
PISO 2	43,44
PISO 3	39,45
PISO 4	39,45
PISO 5	39,45
PISO 6	39,45
PISO 7	39,45
PISO 8	39,45
PISO 9	39,45
TOTAL AREA COMUN	608,14

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

Ca465810157

República de Colombia cadena.

Powered by CamScanner

recta (9.42m), linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (cubierta) de la edificación. **ESTE:** Mide en línea quebrada (17.13m), de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (9.35m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (1.68m), y linda con el muro de fachada (ventana) que lo separa del vacío sobre área común (hall de acceso y punto fijo). SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (6.10m), y linda con el muro de fachada (ventana) que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín). **OESTE:** Mide en línea quebrada de (5.18m) de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (3.50m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (3.85m), y linda con el muro que lo separa del área común (hall de acceso y punto fijo). SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (10.66m), y linda con el muro que lo separa del área común (hall de acceso y punto fijo. **NADIR:** Losa de entrepiso que lo separa del primer piso. **CENIT:** Losa de entrepiso que lo separa del noveno piso- - - - -
- -

NOVENO PISO: (AREA DISPONIBLE), Gravita sobre el octavo piso, con acceso directo desde hall de reparto y puntos fijos. Con las siguientes características (áreas, medidas y linderos), así: Área construida privada de (51.50m²), con una altura libre de (2.40m). Conformada por: un área disponible para modulación libre, con las siguientes medidas y linderos tomadas de plano así: **NORTE:** Mide en línea recta (4.95m) y linda con muro divisorio que los separa del vacío sobre el predio vecino. **SUR:** Mide en línea recta (9.42m), linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (cubierta) de la edificación. **ESTE:** Mide en línea quebrada (17.13m), de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (9.35m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (1.68m), y linda con el muro de fachada (ventana) que lo separa del vacío sobre área común (hall de acceso y punto fijo). SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (6.10m), y linda con el muro de fachada (ventana) que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín). **OESTE:** Mide en línea quebrada de (5.18m) de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (3.50m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (3.85m), y linda con el muro que lo separa del área común (hall de acceso y

Powered by CamScanner

(antejardin) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (6.06m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardin) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 4: Mide en línea recta (1.54m), y linda con el área común (hall de acceso). SEGMENTO Nº 5: Mide en línea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardin) y este a su vez de la vía vehicular. ESTE: Mide en línea quebrada de (21.13m), de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (18.62m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (jardineras), este a su vez del (antejardin) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (2.41m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (jardineras), este a su vez del (antejardin) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (6.10m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardin) y esta a su vez de la vía vehicular. OESTE: Mide en línea quebrada de (34.27m), de cinco (05) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (14.40m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (3.85m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre el área común (hall de acceso y punto fijo). SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (10.63m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardin) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 4: Mide en línea recta (4.73m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardin) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 5: Mide en línea recta (1.79m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardin) y esta a su vez de la vía vehicular. NADIR: Losa de entrepiso que lo separa del séptimo piso. CENIT: Losa de entrepiso que lo separa del octavo piso- -

- -

OCTAVO PISO: (AREA DISPONIBLE), Gravita sobre el séptimo piso, con acceso directo desde hall de reparto y puntos fijos. Con las siguientes características (áreas, medidas y linderos), así: Área construida privada de (94.30m²), con una altura libre de (2.70m). Conformada por: un área disponible para modulación libre, con las siguientes medidas y linderos tomadas de plano así: **NORTE:** Mide en línea recta (4.95m) y linda con muro divisorio que los separa del vacío sobre el predio vecino. **SUR:** Mide en línea

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

República de Colombia cadena.

Ca465010158

Powered by CamScanner

lo separa del vacio sobre el área común (jardineras), este a su vez del (antejardin) y esta a su vez de la via vehicular. SEGMENTO Nº 2: Mide en linea recta (2.41m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacio sobre el área común (jardineras), este a su vez del (antejardin) y esta a su vez de la via vehicular. SEGMENTO Nº 3: Mide en linea recta (6.10m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacio sobre el área común (antejardin) y esta a su vez de la via vehicular. **OESTE**: Mide en linea quebrada de (34.27m), de cinco (05) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en linea recta (14.40m), y linda con el muro que lo separa del vacio sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en linea recta (3.85m), y linda con el muro que lo separa del vacio sobre el área común (hall de acceso y punto fijo). . SEGMENTO Nº 3: Mide en linea recta (10.63m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacio sobre el área común (antejardin) y esta a su vez de la via vehicular. SEGMENTO Nº 4: Mide en linea recta (4.73m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacio sobre el área común (antejardin) y esta a su vez de la via vehicular. SEGMENTO Nº 5: Mide en linea recta (1.79m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacio sobre el área común (antejardin) y esta a su vez de la via vehicular. **NADIR**: Losa de entrepiso que lo separa del séptimo piso. **CENIT**: Losa de entrepiso que lo separa del sexto piso-

---

SEPTIMO PISO: (AREA DISPONIBLE), Gravita sobre el primer sexto, con acceso directo desde hall de reparto y puntos fijos. Con las siguientes caracteristicas (áreas, medidas y linderos), así: Área construida privada de (189.87m²), con una altura libre de (2.70m). Conformada por: un área disponible para modulación libre, con las siguientes medidas y linderos tomadas de plano así: **NORTE**: Mide en línea quebrada (7.94m), en tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en linea recta (4.30m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacio sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en linea recta (0.20m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacio sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 3: Mide en linea recta (3.44m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacio sobre el predio vecino. **SUR**: Mide en linea quebrada (9.14m), de cinco (05) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en linea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardin) y este a su vez de la via vehicular. SEGMENTO Nº 2: Mide en linea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común

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

Powered by CamScanner

línea recta (14.40m), y linda con el muro que lo separa del vacio sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (3.85m), y linda con el muro que lo separa del vacio sobre el área común (hall de acceso y punto fijo). . SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (10.63m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacio sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 4: Mide en línea recta (4.73m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacio sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 5: Mide en línea recta (1.79m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacio sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. **NADIR**: Losa de entrepiso que lo separa del sexto piso. **CENIT**: Losa de entrepiso que lo separa del sexto piso- - -

---

SEXTO PISO: (AREA DISPONIBLE), Gravita sobre el quinto piso, con acceso directo desde hall de reparto y puntos fijos. Con las siguientes características (áreas, medidas y linderos), así: Área construida privada de (200.67m²), con una altura libre de (2.70m). Conformada por: un área disponible para modulación libre, con las siguientes medidas y linderos tomadas de plano así: **NORTE**: Mide en línea quebrada (7.94m), en tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (4.30m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacio sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (0.20m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacio sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (3.44m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacio sobre el predio vecino. **SUR**: Mide en línea quebrada (9.14m), de cinco (05) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (6.06m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 4: Mide en línea recta (1.54m), y linda con el área común (hall de acceso). SEGMENTO Nº 5: Mide en línea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. ESTE: Mide en línea quebrada de (21.13m), de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (18.62m), y linda con muro de fachada que

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin tiene costo para el usuario

Powered by CamScanner

Mide en línea recta (1.79m), y linda con el muro que lo separa del vacío sobre predio vecino. **NADIR**: Losa de entrepiso que lo separa del segundo piso. **CENIT**: Losa de entrepiso que lo separa del cuarto piso----------

---

QUINTO PISO: (AREA DISPONIBLE), Gravita sobre el cuarto piso, con acceso directo desde hall de reparto y puntos fijos. Con las siguientes características (áreas, medidas y linderos), así: Área construida privada de (207.10m²), con una altura libre de (2.40m). Conformada por: un área disponible para modulación libre, con las siguientes medidas y linderos tomadas de plano así: **NORTE**: Mide en línea quebrada (7.94m), en tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (4.30m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (0.20m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacío sobre el predio vecino. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (3.44m), y linda con muro divisorio que lo separa del vacío sobre el predio vecino. **SUR**: Mide en línea quebrada (9.14m), de cinco (05) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (6.06m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 4: Mide en línea recta (1.54m), y linda con el área común (hall de acceso). SEGMENTO Nº 5: Mide en línea recta (1.54m), y linda con muro de fachada (ventana) que lo separa del área común (antejardín) y este a su vez de la vía vehicular. ESTE: Mide en línea quebrada de (21.13m), de tres (03) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en línea recta (18.62m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (jardineras), este a su vez del (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 2: Mide en línea recta (2.41m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (jardineras), este a su vez del (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. SEGMENTO Nº 3: Mide en línea recta (6.10m), y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el área común (antejardín) y esta a su vez de la vía vehicular. **OESTE**: Mide en línea quebrada de (34.27m), de cinco (05) segmentos rectos así: SEGMENTO Nº 1: Mide en

Powered by CamScanner

ser superiores, cada una de a dos (02) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor, vigentes a la fecha de la imposición, las que sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. 3. Restricciones al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte- -

- -

ARTICULO 98: EJECUCION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS SANCIONES NO PECUNIARIAS. El administrador será el responsable de hacer efectivo las sanciones impuestas, por la asamblea o el consejo de la administración acudiendo a la autoridad policial competente si fuera el caso. Cuando ocurriere cualquier evento o infracción al reglamento, que amerite la intervención de la fuerza pública, el administrador o cualquiera de los propietarios u ocupantes privadas acudirán a la policía y demás autoridades competentes, quienes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los propietarios- - -

- -

ARTICULO 99: IMPUGNACION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El propietario de un bien privado que sea sancionado por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias a su cargo, o de los ocupantes que a cualquier título ocupen su unidad privada, podrán impugnar las sanciones dentro del mes siguiente al de la fecha en que se le comunique de la respectiva sanción. Para este efecto será aplicable el procedimiento consagrado en el artículo 194 código del comercio o en las normas que lo modifiquen, adiciones o complementen. Y se tramitará como lo dispone el código de procedimiento civil para los procesos abreviados (Articul0 421, Ley 446 de 1.998, Artículos 137 y 147) - - - - - - -

- -

- -

CAPITULO XIX

EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

- -

ARTÍCULO 100: CAUSALES DE EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: 1. La destrucción o el deterioro del edificio o de las edificaciones que lo conforman en una

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

Powered by CamScanner

proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, salvo cuando se decida su reconstrucción de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el gobierno nacional. 2. Por la decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantías real sobre los mismos, o sobre el edificio. 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. ----------

---

PARAGRAFO UNICO: En cada caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas que pesaban sobre los bienes privados- ----------

---

ARTICULO 101: PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de copropietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de instrumentos públicos- ----------

---

ARTICULO 102: RECONSTRUCION OBLIGATORIA. Procederá la reconstrucción del edificio en los siguientes casos: 1. Cuando la destrucción o deterioro fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. 2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, la asamblea general decida reconstruirlo con el voto favorable de un número plural de copropietarios que representa al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de la copropiedad. ----------

---

PARAGRAFO 1: Las expensas para la reconstrucción del edificio estarán a cargo de todos los copropietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. ----------

---

PARAGRAFO 2: Una vez construido el centro, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada hubiere sido satisfecha- ----------

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

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

Ca405610133

Powered by CamScanner

ARTICULO 103: RECONSTRUCCION PARCIAL DEL EDIFICIO. Cuando la destrucción o deterioro afecte una parte del edificio, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con dicha parte en particular, y corresponderá a los propietarios de bienes privados afectados en proporción a sus coeficientes de copropiedad, así como a tomar la decisión prevista en el numeral 2 del artículo anterior. Sin perjuicio de lo anteriormente expresado, las expensas que se causen por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el edificio serán a cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes, quienes en todo caso estarán obligados a la reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad.

PARAGRAFO UNICO: En todo caso la reconstrucción del edificio deberá ajustarse a los planos aprobados salvo que su modificación-

ARTICULO 104: DIVISION DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberán ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un (01) año. Para tales efectos, cualesquiera de los propietarios o el administrador, si los hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de su coeficiente de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en proporciones sin que se deprecien por su fraccionamiento siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Optándose por la venta en caso contrario. Para este fin se aplicarán las normas pertinentes sobre división de comunidades, previstas en el capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil, y en las normas que lo modifiquen, adiciones, complementen o subroguen-

ARTICULO 105: LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservara su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el

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

Powered by CamScanner

República de Colombia

administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal- - - - - - - - - - - - - -

- -

ARTÍCULO 106: DE LAS INDEMNIZACIONES. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedaran afectadas en primer lugar a la reconstrucción del edificio en los casos en que este sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho da cada propietario en los bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. -

- -

- -

SE PROTOCOLIZAN los siguientes documentos: 1. Escritura N° 558 de fecha Abril 11 de 2017 expedida por la Notaria 2 de Santa Marta. 2. Licencia de Construcción otorgada por la Curaduria Urbana N° 1 de Santa Marta expedida a través de la Resolución No. 47001-1-12-0244 del 11 de septiembre de 2012. 3. Licencia de Construcción en la modalidad de modificación expedida a través de la Resolución N° 064 de fecha 25 de junio de 2013 de la Curaduria Urbana N° 1 de Santa Marta. 4. Prórroga de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva expedida a través de la Resolución N° 112 de fecha 09 de octubre de 2014 de la Curaduria Urbana N° 1 de Santa Marta. 5. Licencia de Construcción en la modalidad de modificación expedida a través de la Resolución N° 135 de fecha 29 de octubre de 2014 de la Curaduria Urbana N° 1. 6. Prorroga mediante la Resolución No. 403 del 11 de octubre de 2016 de la Curaduria Urbana N° 1 de Santa Marta. 7. Resolución N° 182 de fecha 18 de junio de 2018 por la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación N° 47001-1-18-0185. 8. Visto bueno a los planos de propiedad horizontal N° 47001-1-18-0025 de fecha 20 de Junio de 2018. 9. Planos aprobados por la curaduria Urbana N° 1 de Santa Marta **10**. fotocopia de la cédula de ciudadania del compareciente. 11. Certificado de tradición 080-64494. - - -

- -

- -

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

República de Colombia

Ca465610132

Powered by CamScanner

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.- - - - - - - - - - - - - - - - -

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:- - - - - - - - - - - - - - - - -

1. Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, número correcto de su documento de identificación, dirección, descripción, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume la responsabilidad por cualquier inexactitud.- 3. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.- 4. Sólo se solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Politica de privacidad: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 2 – Santa Marta, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. - - - - - - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO, por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir estos actos escriturarios en la Oficina de Registro correspondiente. -

- -

Leida esta escritura por los otorgantes y advertidos sobre el registro lo aprobaron y firmaron. El Notario da fe papel notarial número SAO 601053914 / 801053913 / 001053912 / 201053911 / 401053910 / 601053909 / 801053908 / 001053907 /

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

Powered by CamScanner

República de Colombia

201053906 / 401053905 / 701053904 / 901053903 / 101053902 / 301053901 / 501053900 / 901053899 / 101053898 / 301053897 / 501053896 / 701053895 / 001053894 / 201053893 / 401053892 / 601053891 / 801053890 / 001053889 / 201053888 / 401053887 / 601053886 / 801053885 / 101053884 / 301053883 / 501053882 / 701053881 / 901053880 / 101053879 / 601054254 / ----------

---

RECAUDOS: SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO $ 5.850,oo,oo

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $ 5.850,oo

DERECHOS $ 57.600,oo

IVA $ 154.812,oo

RESOLUCIÓN 0858 DE ENERO 31 DE 2018.-

ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ	ANGÉLICA REDONDO	RADICÓ	ANGÉLICA REDONDO
DIGITÓ	ANGÉLICA REDONDO	Vo.Bo.	
IDENTIFICÓ	ELIANA L.	LIQUIDÓ	YESSICA D.
REV.LEGAL		ENTREGÓ	SILVIA A.

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

República de Colombia. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca46501131

Powered by CamScanner

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA N° 1.025

DE FECHA JULIO 03 DE 2018

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

OTORGANTE,

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA ESCRITURA PÚBLICA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Santa Marta, 2018-07-03 17:37:19 Cod. 6-5945b21a

FERNANDEZ BAYONA JADER CLEMENTE

Identificado con C.C. 7140686

Identidad verificada cotejando huellas dactilares y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil

Ingrese a www.notariasenlinea.com para verificar este documento

Ocupación: Administrador empresa

Dirección: Calle 22 N. 17a 207

Teléfono: 4201727

Correo: gubarcaribe.com

X

Firma compareciente

ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA

NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

EL NOTARIO SEGUNDO,

ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

ISO 9001

IQNet

CERTIFICADO N° SC-CER564738

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

Powered by CamScanner

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA No. DOS MIL NOVENTA Y CUATRO (2.094)

FECHA: SEPTIEMBRE 27 DEL 2017

CAMBIO DE RAZON SOCIAL COD 907 $-0-

OTORGANTE: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS antes, hoy SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS Nit: 900397945-3

MATRICULA INMOBILIARIA No. 080-64494-

CEDULA CATASTRAL 01-02-0312-0008-000-

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO (X) RURAL ( )

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 22 No.17A-107 DEL DISTRITO DE SANTA MARTA- DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

En la ciudad de Santa Marta, Cabecera del Distrito Turístico, Cultural e Histórico del mismo nombre, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) días del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil diecisiete (2017), a la Notaria Segunda del circulo de Santa Marta, siendo Notario ENCARGADO LA SEÑORA MERCEDES PERTUZ MOZO SEGÚN RESOLUCION NUMERO 10201 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Compareció **JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano, vecino y residente en Santa Marta, Departamento del Magdalena, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.140.686 expedida en Santa Marta, quien actúan en nombre y representación legal de la SOCIEDAD SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS antes, hoy SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS, NIT. 900397945-3, sociedad legalmente constituida por documento privado de Asamblea Constituiva de

Powered by CamScanner

Santa Marta del 24 de Noviembre de 2010, inscrita el 29 de Noviembre de 2010 bajo el número 00027319 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica: SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS,. Que por Acta número 11 de Asamblea Extraordinaria de Accionista de Santa Marta, del 5 de Junio de 2017, inscrita el 21 de Junio de 2017 bajo el número 00051020 del Libro IX la sociedad cambio su nombre SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES Y ESTUDIOS AMBIENTALES SAS por el de. SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS. , como consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta para el Magdalena. manifestó. ----------

PRIMERO.- Que la Empresa que representa es propietaria inscrita y poseedora material del siguiente inmueble:----------

LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCION SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA Calle 22 No.17A – 107 Barrio 13 de Junio- Del Distrito De Santa Marta- Departamento Del Magdalena, el cual tiene cabida superficiaria de 435 metros cuadrados , cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en la Escritura Publica No.471 de Junio diecisiete (17), de mil novecientos setenta (1970), de la Notaria Segunda del circulo de Santa Marta. Cuyas medidas y linderos son: NORTE: Con once metros veinte centímetros (11.20 mts) con lote número cinco (5) de la urbanización "LA VILLA". ----------

SUR: Dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50) con la calle 22 en medio, o sea la avenida Santa Rita, con casa de Leticia Molina. ----------

ESTE: Treinta y dos metros noventa y ocho centímetros (32.98 mts) carrera dieciocho (18) en medio, con casa de Victor Abello Noguera y por el - ----------

OESTE: Treinta metros sesenta y tres centímetros (30.63 mts), con el lote número tres (3) de la Urbanización "LA VILLA", donde también está construida una casa, la numero diecisiete A ciento tres (17A-103) de propiedad de Construcciones Santa Marta S.A. y que se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-64494 de la oficina de instrumentos Públicos de Santa Marta y referencia catastral No.01-02-0312-0008-000- ----------

---

SEGUNDO: TRADICIÓN: El predio antes descrito fue adquirido por Dación en

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

Powered by CamScanner

Pago según consta en la escritura pública número 558 del 11/04/2017 de la Notaria Segunda De Santa Marta y registrado en el certificado de libertad y tradición número 080-64494 de la Oficina De Instrumentos Públicos De Santa Marta. ----

TERCERO: Que de acuerdo a lo anterior solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos de Santa Marta, se tenga en cuenta el cambio de nombre del comprador que es SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS. como consta en el certificado de Cámara de Comercio de Santa Marta, que se protocoliza con este instrumento, del predio distinguido con la matricula inmobiliaria número 080-64494 -

CUARTO: Presente en este acto el señor JADER CLEMENTE FERNANDEZ BAYONA representante de legal de la SEICARIBE CONSTRUCCIONES CIVILES SAS, manifiesta que acepta la presente escritura por encontrarla a su entera satisfacción. ----

SE PROTOCOLIZAN los siguientes documentos: fotocopia de la cédula del otorgante, Certificado de Tradición y Libertad, Cámara de Comercio - ----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. ----

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: ----

1. HA VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES Y APELLIDOS, NÚMERO CORRECTO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN, DIRECCIÓN, DESCRIPCIÓN, MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE Y APRUEBAN ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDÓ REDACTADO. ----

2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y LOS OTORGANTES LAS APRUEBAN TOTALMENTE, SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA, ASUME LA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD. ----

3. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS OTORGANTES,

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

Powered by CamScanner

NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.--

4. SÓLO SE SOLICITARÁN CORRECCIONES, ACLARACIONES O MODIFICACIONES AL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA FORMA Y EN LOS CASOS PREVISTOS POR LA LEY. --

5. QUE EL OTORGANTE DEBE PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO.-----------------

------------------------------ POLÍTICA DE PRIVACIDAD: EL OTORGANTE, EXPRESAMENTE DECLARA QUE NO AUTORIZA LA DIVULGACIÓN, NI COMERCIALIZACIÓN, NI PUBLICACIÓN POR NINGÚN MEDIO, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, DE SU IMAGEN PERSONAL Y/O FOTOGRAFÍA TOMADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DE SANTA MARTA, NI SU HUELLA DIGITAL, NI DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, NI SU DIRECCIÓN ELECTRÓNICA NI FÍSICA, NI TELÉFONOS, SALVO LO RELACIONADO CON EL PRESENTE INSTRUMENTO Y DEMÁS ACTOS NOTARIALES QUE PERSONALMENTE O POR INTERMEDIO DE APODERADO SOLICITEN POR ESCRITO, CONFORME A LA LEY. --

------------------------------OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN----------------------

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO, POR LOS OTORGANTES ESTE INSTRUMENTO, QUE SE ELABORÓ CONFORME A SU VOLUNTAD, SUS DECLARACIONES E INSTRUCCIONES, SE LES HICIERON LAS ADVERTENCIAS DE LEY Y EN ESPECIAL LA RELACIONADA CON LA NECESIDAD DE INSCRIBIR ESTOS ACTOS ESCRITURARIOS EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE. EL NOTARIO LO AUTORIZA Y DA FE DE ELLO.---

Leida esta escritura por los otorgantes y advertidos sobre el registro lo aprobaron y firmaron. El Notario da fe papel notarial números Aa045579484/ 045579481/ 045579480.--

- -

Powered by CamScanner

RECAUDOS: SUPERNOTARIADO $5.550.00

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO$5.550.00

DERECHOS $ 55.300.00

IVA $5.550.00

RESOLUCIÓN 0451 DE FECHA 20 DE ENERO DEL 2017

EL OTORGANTE

ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ	Sonel	RADICÓ	Sonel
DIGITÓ	Sonel	Vo.Bo.	
IDENTIFICÓ	Luz Marina	LIQUIDÓ	Jessica Ochoa
REV.LEGAL		ENTREGÓ	Silvia Andrade

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA ESCRITURA PUBLICA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Santa Marta, 2017-09-27 15:12:06 Cod: 6-b4a0d436

FERNANDEZ BAYONA JADER CLEMENTE

Identificado con C.C. 7140686

Identidad verificada cotejando huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil.

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento 1euzm

Ocupación: Administrador

Dirección: Cr 16a # 11a-44

Teléfono: 420178 - 3043536127

Correo: gerente@seguribe.com

X

Firma compareciente

MERCEDES PERTUZ MOZO

NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

República de Colombia cadena.

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

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

Powered by CamScanner

EL NOTARIO SEGUNDO

MERCEDES PERTUZ MOZO

NOTARIO SEGUNDO ENCARGADA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

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

Powered by CamScanner

VENTA de una casa en esta ciudad, que hace CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A., a FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS por $ 125.000.oo.- =

NUMERO.- 471 ---------- CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO --------

E n l a ciudad de Santa Marta, cabecera del Municipio del — mismo nombre, Departamento del Magdalena, República de Colombia a los Di-cisiete (17) días del mes de Julio de — mil novecientos setenta (1.970), ante mí, VICTOR LONDOÑO RIVERO, Notario Público Segundo Principal de este Primer Circuito, y con asistencia de los testigos instrumentales señores, GILBERTO PATIÑO y FAITH DIAZ GRANADOS . - - - mayores y vecinos de este Circuito Notarial, de buen crédito, de mi conocimiento personal, y en quienes no concurre ninguna causal de impedimento legal para serlo en este acto, compareció el señor FRANCISCO FERNANDO MONROY PALACIOS, varón, mayor , casado, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.974.415, expedida en Santa Marta, y cédula militar número 1019 expedida por el Ministerio de Defensa, a quien conozco personalmente, de lo cual yo el Notario doy fé, y por medio de una minuta, dijo: - - - - - -

P R I M E R O . - Que el exponente, por ausencia temporal del - Gerente titular, en su condición de primer suplente del Gerente, es el representante legal de la sociedad "CONSTRUCCIONES SANTA - MARTA, S.A., según consta en el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta y que se entrega para que haga parte de esta escritura. La citada sociedad fué constituida por medio de la Escritura Pública número ochocientos sesenta y dos (— 862) de fecha diciembre veinte (20) de mil novecientos sesenta y seis (1.966), de la Notaría Primera del Circuito de Santa Marta y debidamente registrada en el Libro de Registro número dos (2) par, Tomo primero (1º), folios cuatrocientos quince a cuatrocientos veinticinco (415/25), Partida de orden número dos (2) de [illegible]

cha enero cuatro (4) de mil novecientos sesenta y siete (1.967).

S E G U N D O . - Que CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A. es propietaria del lote y la casa en él construída situados en la calle veintidos (22) o Avenida Santa Rita y distinguidos con el número diecisiete A, ciento siete (17-A-107) de esta ciudad. El lote fué adquirido por CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A. según Escritura Pública número seiscientos treinta y seis (636) del siete (7) de octubre de mil novecientos sesenta y nueve (1.969) de la Notaría Primera del Circuito de Santa Marta, debidamente registrada el veinte (20) de octubre de mil novecientos sesenta y nueve (1.969) en el Libro de registro número uno (1) par, partida de Orden seiscientos sesenta y cuatro (664), de octubre veinte (20) de mil novecientos sesenta y nueve (1.969) y matriculada el veinte (20) de octubre de mil novecientos sesenta y nueve (1.969), tomo cincuenta (50) número ciento ochenta y tres a ciento ochenta yseis (183/6), Partida de Orden número 16057/90, y la casa por haberla construído la mencionada sociedad de los haberes sociales según consta en la Escritura Pública número setecientos setenta y seis (776) del dieciseis (16) de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve (1.969) de la Notaría Primera del Circuito de Santa Marta, registrada el veintitres (23) de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve (1.969), en el Libro de Registro número uno (1) par, tomo segundo (2º), folio doscientos cuarenta y siete (247), Partida número ochocientos once (811) de diciembre veintitres (23) de mil novecientos sesenta y nueve (1.969). El lote tiene una superficie de cuatrocientos treinta y cinco metros treinta centímetros (435.30 M2) cuadrados y la casa en él construída tiene un área de ciento cincuenta y dos (152) metros cuadrados y están comprendidos dentro de los siguientes linderos: NORTE, once metros veinte centímetros (11.20 mts.) con el lote número cinco (5) de la Urbanización "LA VILLA"; SUR, dieciseis metros cincuenta centímetros (16.50 mts.) con la calle veintidos (22) en medio, o sea la Avenida Santa Rita, con casa de Leticia Molina; ES

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

TESORERIA GENERAL

RENTAS E INGRESOS

No. 13215

Santa Marta Junio 17 de 197 0

RECIBIDO DE CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S. A.

POR CONCEPTO DE	VALOR
Venta de Bienes Inmuebles	
Arrendamientos de Inmuebles	
Productos de otros Bienes	
Campaña Contra el Alcoholismo	
Venta de Licores del Departamento—Participación	
Licores de otros Departamentos	
Licores Extranjeros	
Patentes, Especiales Licores	
Cigarrillos Nacionales	
Cigarrillos Extranjeros—Participación	
Tabaco Elaborado	
Cervezas Nacionales—CONSUMO	
Cervezas Nacionales-5%SOBRE VENTAS	
Degüello Ganado Mayor	
Impuesto Adicional de Degüello	
Marca	
Registro y Anotación	1.250.00
Transportes y Tránsito	
Salinas Marítimas—Participación	
Petróleo—Participación	
Impuestos Consumo Gasolina	
Aporte Nacional Sueldos Maestros Esc. Primaria	
Ingresos Varios	
Gaceta Departamental	
Reintegros	

La Suma de

: UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE.- $ 1.250.00

10% Ley 120 de 1.941 125.00

Venta de una casa ubicada en la Calle 22 No. 17 A- 107 de esta ciudad, que ha

Construcciones Santa Marta S. A. a favor de Flor María Mancilla, por la suma

$125.000.00.-

Cajero

CERTIFICADO CATASTRAL

REPUBLICA DE COLOMBIA

INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"

OFICINA SECCIONAL DE CATASTRO DE: MAGDALENA

EL SUSCRITO — No. 1995

JEFE DE CONSERVACION DE CATASTRO SECCIONAL MAGDALENA

CERTIFICA:

Que CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S. A.

aparece(n) inscrito(s) en el catastro vigente del Municipio de SANTA MARTA como propietario(s) del (los) siguiente(s) predio(s):

No. del predio	Corregimiento o Vereda	Nombre o nomenclatura	Area	Avalúo
18020	Urbano	Casa Cl.22Kra 18#17A-107	435M2	$91.000.-

el (los) cual(es), según declaración hecha ante el suscrito por el (los) interesado(s), será(n) enajenado(s) a FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS CC.#26664,664 de Santa Marta y a la vez hipoteca al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

Venta total: Si $125.000.- (Diligenciese si o no) — Venta parcial: No (Diligenciar la cantidad en unidades de superficie)

Expedido en Santa Marta a 25 de Mayo de 1970

JOSE [illegible]
Jefe de Conservación

NOTA: El anterior certificado no causa gasto alguno al solicitante y debe expedirse únicamente respecto del predio o predios objeto de la transacción. No es exigible respecto de inmuebles ubicados en el Distrito Especial de Bogotá, en los Departamentos de Antioquia, Choco, Guajira y en los Territorios Nacionales, con excepción de la Intendencia del Caquetá.

ORIGINAL que se entrega al interesado con destino a la Notaría que autorice el acto o contrato.

REPUBLICA DE COLOMBIA — ARCHIVO HISTORICO — MAGDALENA GRANDE

5/84



CERTIFICADO Nº 847

El suscrito Tesorero Municipal, a petición verbal de parte interesada,

C E R T I F I C A:

Que los Bienes Raíces que a continuación se determinan, ubicados en esta ciudad propiedad de Construcciones Santa Marta S.A x x x x x x x x x x x x x x x x están a **PAZ Y SALVO** con el Tesoro Municipal, hasta el presente año, por concepto de Impuesto Predial y anexos que, según disposiciones vigentes, condicionan la expedición de Certificados de Paz y Salvo.

Casa No. 17A-107 calles 22.-x x x xx carreras Urb.La Villa.-Inscripción Catastral No. 18020 Avalúo $ 91.000,oo

x x x x No x x x xx calles x x x x x x x x carreras x x x x x x x x Inscripción Catastral No x x x x Avalúo $ x x x x x x x x

x x x x No x x x x calles x x x x x x x xx carreras x x x xx x x x x Inscripción Catastral No x x xx Avalúo $ x x x x x x x x

x x x x No x x x xx calles x x x x x x x x carreras x x x x x x x x x Inscripción Catastral No x x x xx Avalúo $ x x x x x x x x

x x x x No. x x x x calles x x x x x x x x carreras x x x x x x x x Inscripción Catastral No. x x x x Avalúo $ x x x x x x x x x

El pago de Impuestos Predial de est e bien x costa en la Boleta de Liquidación número 1565 cancelada en Abril 3 de 1.970

[illegible]

el bien no tiene pendiente las cuotas de las obras de Pavimentación y no tiene pendiente las de Alcantarillado.

no tiene pendiente el Impuesto de Valorización Municipal.

no tiene pendiente el Impuesto de Valorización Departamental.

En fé de lo expuesto, expido el presente Certificado, en Santa Marta, a los 21 días del mes de Mayo de 1.970

Por el Tesorero Municipal

EFRAIN CAMPO C. - Secretario

Se habilita como Papel Sellado
con una Estampilla de $ 1.00

Q 09741254 4/85

Santa Marta, mayo 30 de 1970

Señores

CAMARA DE COMERCIO

Ciudad

Para solicitar se certifique y continúe(n) en nombre la constitución y representación de la sociedad CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S. A.

Atentamente,

FRANCISCO F. MONROY P.

Los suscritos, Presidente y Secretario de la Cámara de Comercio de Santa Marta, atendiendo la solicitud que antecede,

C E R T I F I C A M O S:

Que la sociedad que funciona en ésta plaza bajo la razón social de " CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A.", se constituyó por Escritura Pública N° 862 de fecha 20 de Diciembre de 1.966, de la Notaría Primera de Santa Marta, cuyo extracto notarial se registró en ésta Cámara bajo la Partida N° 153 de 31 de los mismos mes y año antes citado; y de acuerdo con lo que consta en el Artículo 55 de los Estatutos Sociales de dicha sociedad, el señor FRANCISCO FERNANDO MONROY PALACIO es el actual Gerente de la sociedad a que se contrae ésta certificación.-

Santa Marta, Junio 3 de 1.970

El Presidente

El Secretario,

EDGARDO A. COTES C.

CAMARA DE COMERCIO
SECRETARIA
SANTA MARTA



MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

DIVISION DE IMPUESTOS NACIONALES

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

(Válido hasta Agosto 30/80) No. 3952985

FECHA Junio 4/80

ADMON. o RECAUDACION Bta Sata

El suscrito Administrador (o Recaudador) de Impuestos Nacionales

CERTIFICA:

Que Confecciones Santa Anita S A

Con C.C. No. _____ o NIT No. 91600 297 está a paz y salvo por

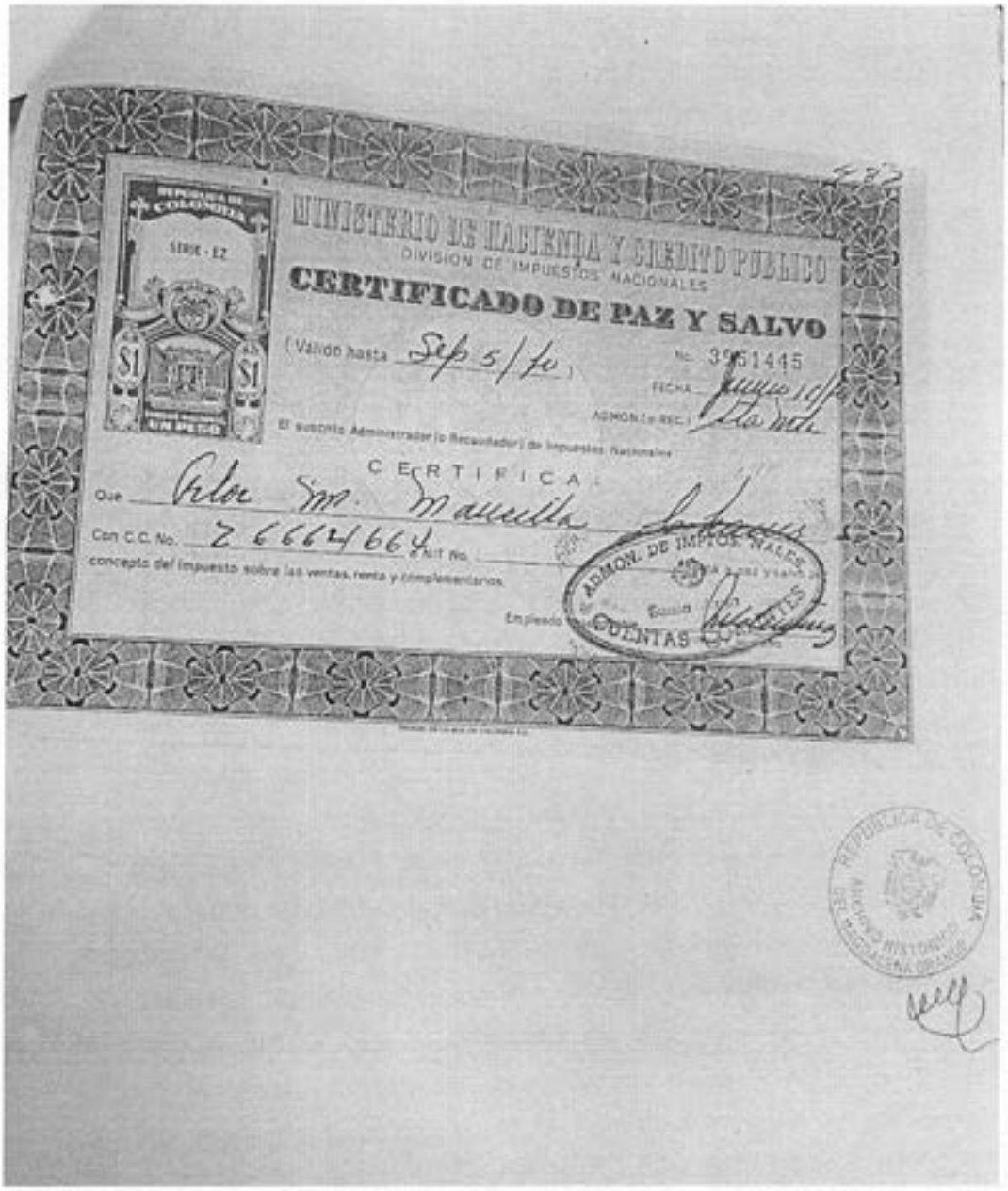
concepto del Impuesto sobre las ventas, renta y complementarios.

Empleado Autorizado ADMON. DE DEPTOS. Julio

FIRMA Y NUMERO

REPUBLICA DE COLOMBIA
ARCHIVO HISTORICO
HACIENDA NACIONAL

1/26



MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
DIVISION DE IMPUESTOS NACIONALES

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

(Válido hasta Sep 5/10) No. 3351445

FECHA Junio 10/10

ADMON. (o REC.) Usaquén

El suscrito Administrador (o Recaudador) de Impuestos Nacionales

C E R T I F I C A :

Que Felix Sm. Manuela Jaramillo

Con C.C. No. 2 666 464 NIT No.

concepto del impuesto sobre las ventas, renta y complementarios.

Empleado

ADMON. DE IMPTOS. NALES
Sección
CUENTAS CORRIENTES

REPUBLICA DE COLOMBIA
ARCHIVO HISTORICO
DE HACIENDA NACIONAL

Q 09700203 988

TE, treinta y dos metros noventa y ocho centímetros (32.98 mts.), carrera dieciocho (18) en medio, con casa de Víctor Abello Noguera; y -- OESTE, treinta metros sesenta y tres centímetros (30.63 mts.), con el lote número tres (3) de la Urbanización "LA VILLA", donde tuvido está construída una casa, la número diecisiete A ciento tres (17-A- 103), de propiedad de Construcciones Santa Marta S.A. - - - T E R C E R A . - Que en su calidad ya expresada transfiere a - título de venta real y efectiva el derecho de dominio y la plena posesión del lote y la casa descritos en la cláusula anterior, a la señora FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS.- C U A R T A . - Que el precio del lote y casa que se venden por esta escritura pública es la cantidad de CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS ($ 125.000.oo) , suma ésta que la sociedad vendedora declara tener recibida a - entera satisfacción en dinero efectivo de manos de la Compradora señora FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS.- Q U I N T A . - Que el - vendero ha entregado en la fecha de esta escritura pública el lote y casa q que ella se refiere, a entera satisfacción de la compradora.- S E X T A . - Que el lote y casa descritos en la cláusula segunda de esta escritura están libres de embargo judicial, pleito pendiente, demanda civil, limitaciones o condiciones resolutorias de dominio, hipotecas, arrendamientos por escritura - pública, anticresis y limitaciones de otra naturaleza. Que en- todo caso la sociedad vendedora saldrá al saneamiento en los casos que indique la Ley. Presente en este acto la señora FLOR MARIA MANCILLA CHARRIS, mujer, soltera, mayor de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.664.664 expedida en Santa Marta, dijo: Que acepta la venta que por medio de esta escritura se le hace, sin reserva de ninguna clase en los derechos de posesión y dominio que le se transfieren.- - - - - - - Se agregan los siguientes comprobantes: a) Boleta de registro y anotación: b) Certificado del Tesorero Municipal de no deberse -

el impuesto predial hasta el año en curso; c) Certificado Catastral: (aquí ellos).= =
Paz y salvo nacional, Serie EZ Nº 3552985 y EZ Nº 3951445 a favor de Construcciones Santa Marta, S.A. y Flor M. Mancilla Chavarría, válidos hasta el 30 de agosto y 5 de septiembre de 1.970, respectivamente.= =
Se adhieren y anulan estampillas de timbre por valor de $ 7.oo
Leído el anterior instrumento a los otorgantes, lo aprobaron y - firmaron en presencia de los testigos anteriormente nombrados y fueron advertidos de la formalidad del registro. Firman todos por ante mí, el Notario, que doy fé,

EL REPRESENTANTE DE CONSTRUCCIONES SANTA MARTA S.A.

FRANCISCO FERNANDO MONROY P.

LA COMPRADORA,

Flor M. Mancilla Ch.

El testigo, cc.# 2010770

El testigo, cc.# 12025597

EL NOTARIO SEGUNDO,



Derechos $ 160.oo Ley 1a. de 1.962.-

Not 2da

Es fiel reproducción ... 1977 ... Tomo ...
protocolo del ...
Escritura No. 471 ... Histórico del
Magdalena ...
Expedida en 2do Vª 40 ...
en Santa Marta D.T.C.H.
15 De Mayo del año 24

GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA

¡RESULTADOS DEL CAMBIO!

ARCHIVO HISTORICO DEL MAGDALENA
NIT: 800103920-6

No 09 $ 38.600

RECIBI FH Hobiliaria y Servicios Logisticos SAS

C.C. ___ NIT X No 8200210.22-3

La suma de TREINTA OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE

Por concepto de (Copia Escritura) 471- 14 de Junio 1977 Notaria Segunda

Fecha 05-MAYO/24 Funcionario Responsable

Edificio Antiguo Hospital San Juan de Dios
Carrera 1 Calle 22 Esquina
Santa Marta