

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 - Sincelejo - Sucre.....	3
Tabla 2 Estado de actividad de alistamiento de expediente predial - Predio priorizado Sincelejo.....	4
Tabla 3 Folios de matrícula objeto de estudio.....	16
Tabla 4 Tradición del inmueble	17
Tabla 5 Identificación del titular inscrito.....	17
Tabla 6 Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones	17

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 Sincelejo Sucre:

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 Sincelejo – Sucre:

2.1.1 Actividad de Campo

Mediante visita realizada al predio el día 21 de febrero de 2024, conforme cita gestionada por la Defensoría del Pueblo, acudió el perito evaluador 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 - Sincelejo – Sucre Edificio García y García RPH

Departamento: Sucre
Municipio: Sincelejo
Dirección del predio: Calle 25
No. 25 – 133
Barrio: Av Las Peñitas
Localización: Comuna 5 central
– Sector 34
Manzana: 0228
Lote: 0035
Estrato: 4
Suelo: Perímetro Urbano
Cédula catastral:
01010000022800350000000000
FMI: 340-10650

Desarrollo constructivo: 1 Torre.
- Número de Pisos: Cinco (5).
Desnivel y 4 pisos.
- Número de unidades: Cuatro
(4).
- Edad: 10 años.
- Periodo de Diseño: 100 años.
- Destinación: Comercio 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 Sincelejo – Sucre:

Tabla 2 Estado de actividad de alistamiento de expediente predial- Predio priorizado Sincelejo

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: 20240050200683931 del 2024-02-14	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: Matricula: 340-106505 del 28 de agosto de 2023.	Consulta Ventanilla Única de Registro de los folios de matrícula 340-106505, 340-148572, 340-148573, 340-148574 y 340-148575
Copia cédula catastral y copia del avalúo catastral del inmueble		01010000022800350000000000 ME
Copia del certificado de libertad y tradición no mayor a un (1) mes.	Nro. Matricula: 340-106505 del 28 de agosto de 2023. Plano predial catastral No. 2780, expedido el 27 de septiembre de 2023 Plano Manzana catastral del 07/09/2023	Nro. Matricula: 340-148572 Nro. Matricula: 340-148573 Nro. Matricula: 340-148574 Nro. Matricula: 340-148575
Copia del plano del predio indicando áreas del terreno, construcción y mejoras.	Planos aprobados por Curaduría: 1. Corte longitudinal B-B 2. Planta arquitectónica 1er piso oficina 101 3. Planta arquitectónica 2do piso – Oficina 201 4. Planta arquitectónica 3er piso – Oficina 301 5. Planta arquitectónica 4to piso 401 6. Planta arquitectónica sótano oficina 101	
Copia de escrituras del inmueble y/o régimen de propiedad horizontal, condominios, parcelación cuando es el caso.	Escritura pública de compraventa No. 2.443 del 31 de octubre de 2011 de la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo. Escritura Pública No. 1699 del 13 de septiembre del 2023, constitución reglamento de propiedad horizontal. Certificado de ocupación para acto de reconocimiento de la existencia de edificación, licencia urbanística de construcción en la modalidad de ampliación, aprobación de planos de propiedad horizontal suscrito por la Inspectora de Policía No. 6, de Sincelejo Cede el Socorro del 31 de agosto de 2023.	

Documentos requisito para la realización de los insumos propuestos	Documentos aportados por la Defensoría del Pueblo	Obtención de documentos por parte de EIC
Certificación y norma de uso del suelo del predio, expedidas por la oficina de planeación respectiva no mayor a un (1) mes.	Certificado del 11 de septiembre 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. 0263 de julio 10 de 2012: Por la cual se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición a, Cristo García Agencia Promotora de seguros y Capitalización LTDA. Acto de reconocimiento de la existencia de edificación No. 70001-1-22-008 del 17/03/2022 expedido por la Curaduría Urbana de Sincelejo. Acto de reconocimiento de la existencia de edificación, licencia urbanística de construcción en la modalidad de ampliación y aprobación de planos de propiedad horizontal No. 0271 del 23/08/2023. Indicada por la Defensoría del Predio con fijación de fecha de visita mediante Rad. 20240050200683931 del 14/02/2024	
Autorización de acceso a los inmuebles	Acueducto y alcantarillado: 1. Empresa VEOLIA Contrato No.: 0700010057205 Número de medidor: 13LA258104 Factura No.: S-FS13298166 2. Empresa VEOLIA Contrato No.: 0700010078217 Número de medidor: 18LA391962 Factura No.: S-FS13298165 3. Empresa VEOLIA Contrato No.: 0700010078216 Número de medidor: 18LA507313 Factura No.: S-FS13298164 4. Empresa VEOLIA Contrato No.: 0700010078215 Número de medidor: 18LA507234 Factura No.: S-FS13298163 Servicio de Energía: 1. Empresa AFINIA NIC: 7700074 ID de cobros.: 7700074117-29 2. Empresa AFINIA NIC: 7700068	No Aplica
Recibos de servicios públicos:		

Documentos requisito para la realización de los insumos propuestos	Documentos aportados por la Defensoría del Pueblo	Obtención de documentos por parte de EIC
	ID de cobros.: 7700068115-43 3. Empresa AFINIA NIC: 1037820 ID de cobros.: 1037820023-69 4. Empresa AFINIA NIC: 7700076 ID de cobros: 7700076118-41 Servicio de Gas Natural: 1. Empresa Surtigas No. de Contrato: 4026737 Factura No.: 2094855326 2. Empresa Surtigas No. de Contrato: 4026738 Factura No.: 2094855297 3. Empresa Surtigas No. de Contrato: 4026735 Factura No.: 2094855315 4. Empresa Surtigas No. de Contrato: 4026736 Factura No.: 2094855344	
Certificados de pago de impuestos	Paz y salvo No. 2023004132 del 04 de septiembre de 2023 del predio con Matrícula Inmobiliaria 340-106505. Recibo oficial de pago pago impuesto predial No. 20230061788 del inmueble con matrícula inmobiliaria 340-106505 con sello de pago del 14 de marzo de 2023.	

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) Accesibilidad y transporte público y cercanía de rutas de transporte:

El inmueble tiene frente y acceso sobre la Calle 25 o Avenida Las Peñitas, vía vehicular de doble calzada que corresponde a una de las vías más importantes de la ciudad de Sincelejo. Esta vía cuenta con diferentes rutas de transporte público, prestado principalmente por taxis, sistema de plataformas

y bicitaxis. En la ciudad de Sincelejo el sistema de transporte público tradicional (buses), se encuentra muy reducido en toda la ciudad y se ha venido supliendo por los sistemas de transporte antes mencionados.

2) Cercanía a vías principales:

Las principales vías de acceso al sector son las siguientes: Calle 25 o Avenida Las Peñitas, Vía vehicular con doble calzada, en pavimento rígido en buen estado; Calle 25 o Calle Cauca, Vía vehicular en un solo sentido, en concreto rígido, buen estado; Calle 32 o Avenida Mariscal de Sucre, Vía vehicular con doble calzada, en pavimento rígido en buen estado; Calle 28 o Avenida Luis Carlos Galán, Vía vehicular con doble calzada, en pavimento rígido en buen estado; Calle 20 Vía vehicular en un solo sentido en concreto rígido en buen estado. Calle 25 o Avenida Las Peñitas, Vía vehicular con doble calzada, en pavimento rígido en buen estado, sobre la cual el inmueble en estudio tiene frente y acceso directo.

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 de Mapas de Apple

3) Construcción con licencia aprobada:

El inmueble cuenta con licencia de construcción aprobada.



OFICINA 101 - PISO 1



OFICINA 101 - PISO 1



OFICINA 101 - PISO 1



OFICINA 101 - PISO 1

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 21 de febrero de 2024



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 401



OFICINA 401

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 21 de febrero de 2024

6) Tiene área libre para adecuaciones

El inmueble NO tiene área libre que permite ampliaciones futuras

7) Cuenta con buen ventilación e iluminación natural

El inmueble cuenta con buena ventilación e iluminación natural, con excepción del área ubicada en el sótano cuya iluminación y ventilación se realiza mediante sistemas artificiales.



OFICINA 101 -SÓTANO



OFICINA 101 -SÓTANO



OFICINA 101 -SÓTANO



OFICINA 101 -SÓTANO

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 21 de febrero de 2024

El inmueble presenta acceso y baños para movilidad reducida en el primer piso. En los pisos superiores carece de esta infraestructura debido a que no cuenta con ascensor. Sin embargo, existe el espacio físico donde se puede instalar un ascensor.



ACCESO OFICINA 101 - PISO 1



OFICINA 101 - PISO 1

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 21 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.



OFICINA 201



OFICINA 201



Detalles generales del predio



Detalles generales del predio



Detalles generales del predio



Detalles generales del predio

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 21 de febrero de 2024

El bien inmueble objeto de avalúo lo constituyen cuatro unidades inmobiliarias privadas identificadas como OFICINA 101, OFICINA 201, OFICINA 301 Y OFICINA 401, inmuebles que en su conjunto conforman la totalidad del EDIFICIO GARCÍA Y GARCÍA RPH, localizado sobre la margen Norte de la Avenida de Las Peñitas o Calle 25 No. 25 -133, diagonal a la Gobernación de Sucre, 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 Sincelejo -Sucre.

El edificio se desarrolla, de abajo hacia arriba, así: Desnivel o semisótano con oficinas modulares y auditorio con acceso desde el 1er piso; primer, segundo y tercer piso con oficinas modulares de servicios con acceso desde las escaleras y hall de circulación común, dotados de cocinetas y batería de baños en cada piso; el cuarto piso consta de una terraza recreacional tipo gastrobar con cocina, bar espacio cerrado multiuso y espacio abierto de esparcimiento.

4) Accesibilidad para movilidad reducida



OFICINA 201



OFICINA 201



OFICINA 201



OFICINA 201

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 21 de febrero de 2024



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 301

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 21 de febrero de 2024



OFICINA 401



OFICINA 401



OFICINA 401



OFICINA 401

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 21 de febrero de 2024

8) Cuenta con planta eléctrica

No cuenta con planta eléctrica

9) Cuenta con tanques de agua

El inmueble cuenta con un tanque de agua subterráneo y tanques elevados.

10) Cuenta con sistemas contra incendios

El inmueble cuenta con tubería contra incendios que alimenta los gabinetes contra incendios ubicados en cada piso del edificio

11) Norma de Uso del suelo

Acuerdo 007 de 2000 - Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sincelejo, revisado mediante Acuerdo 147 de 2015, modificado excepcionalmente con el Acuerdo No. 177 de mayo 16 de 2017.

Área de Actividad Comercial - Zona de Consolidación Alta. Dentro de los usos permitidos, se encuentra el Uso Dotacional 3.7 que corresponde a Dotacional Administración pública (Sedes Administrativas y Servicios)

12) Estudio de Títulos (Diagnóstico jurídico):

En primer lugar, es necesario señalar que el edificio priorizado por la Defensoría del Pueblo, está sometido al régimen de propiedad horizontal, y está compuesto por 4 unidades privadas; no obstante, en atención a que el requerimiento es sobre la totalidad de las mismas, ésta situación no tendría ninguna afectación o consideración para efectos de la negociabilidad del predio, pues, en el evento en que se adquiriera la totalidad de los inmuebles que la componen, la propiedad horizontal se extinguiría.

A continuación, y sin perjuicio de que, en la carpeta se incluirán los estudios de títulos elaborados, 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 los siguientes folios de matrícula:

Tabla 3 Folios de matrícula objeto de estudio

No. de matrícula inmobiliaria	Descripción
340-106505	Matrícula inmobiliaria corresponde al predio de mayor extensión (HOY AREAS COMUNES) con dirección: CL 25 # 25 - 133 Lote Calle Las Peñitas
340-148572	Matrícula inmobiliaria corresponde al predio CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N° 101
340-148573	Matrícula inmobiliaria corresponde al predio CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N° 201
340-148574	Matrícula inmobiliaria corresponde al predio CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N° 301
340-148575	Matrícula inmobiliaria corresponde al predio CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N° 401

Conforme la información de base identificada en los mencionados folios 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

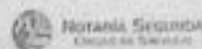
No. de Escritura Pública	Descripción
Escritura Pública No. 2443 del 31 de octubre de 2011, de la Notaria Segunda de Sincelejo	La Sociedad GARCIA & GARCIAPROMOTORES DE SEGUROS LTDA adquirió por COMPRAVENTA el inmueble a FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS.
Escritura Pública No. 2339 del 6 de septiembre de 2013, de la Notaria Tercera de Sincelejo	Cambia el nombre del titular de derecho de domino Sociedad CRISTO GARCIA TAPIA, AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACIÓN LTDA al actual GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA.
Escritura Pública No. 1699 del 13 de septiembre de 2023, de la Notaria Primera del Círculo de Sincelejo	Se constituyó reglamentode propiedad horizontal y dio origen a los follos de matrícula inmobiliaria: 340-148572, 340-148573, 340-148574 y 340-148575

Tabla 5 Identificación del titular inscrito

Orden	Identificación del inmueble	Dirección	Titular inscrito
1	340-106505	CL 25 # 25 - 133 Lote Calle Las Peñitas	GARCÍA & GARCÍA PROMOTRES DE SEGUROS LIMITADA.
2	340-148572	CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N° 101	GARCÍA & GARCÍA PROMOTRES DE SEGUROS LIMITADA.
3	340-148573	CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N° 201	GARCÍA & GARCÍA PROMOTRES DE SEGUROS LIMITADA.
4	340-148574	CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N° 301	GARCÍA & GARCÍA PROMOTRES DE SEGUROS LIMITADA.
5	340-148575	CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N° 401	GARCÍA & GARCÍA PROMOTRES DE SEGUROS LIMITADA.

Tabla 6 Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones

Orden	Identificación del inmueble	Dirección	Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones
1	340-106505	CL 25 # 25 - 133 Lote Calle Las Peñitas	Las propias de la constitución del reglamento de propiedad horizontal constituido a mediante Escritura Pública No. 1699 del 13 de septiembre de



ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA # 2.443



FECHA: OCTUBRE 31 DE 2011
OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE SINCELEJO
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO . Y

REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA No. 340-106505
CEDULA CATASTRAL No. 01-01-0228-0035-000
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()
MUNICIPIO DE SINCELEJO, DEPARTAMENTO DE SUCRE
NOMBRE O DIRECCION: CALLE 25 N° 25-133.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

COMPRAVENTA

VALOR DEL ACTO: \$100.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

VENDEDOR: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS C.C.N° 6.817.392

COMPRADOR: CRISTO GARCIA TAPIA, AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS
Y CAPITALIZACION LTDA. NIT° N° 823004292-8

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NOTARIA DE ORIGEN SEGUNDA DE SINCELEJO.-

NUMERO: .---DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES. (2.443)

En la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, República de Colombia, a los
TREINTA Y UN - (31) días del mes de OCTUBRE del año dos mil once (2011),
ante mi **EVER LUIS FERIA TOVAR**, Notario Segundo del Circulo de Sincelejo
compareció quien dijo ser: **FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS**, varón, mayor de
edad, residenciado y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de
ciudadania No. 6.817.392 expedida en Sincelejo (Sucre), de estado civil casado y
con sociedad conyugal vigente, a quien identifique personalmente de lo cual doy fe y
manifestó:

PRIMERO: Que en este acto actúa en su propio nombre y representación, en su
calidad de propietario del inmueble identificado con la Referencia o Cedula Catastral
N° 01-01-0228-0035-000 y Matricula Inmobiliaria N° 340-106505 - bien este

Ever Luis Feria Tovar, Notario

Uso exclusivo de la Notaria Segunda de Sincelejo

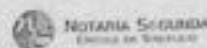
2
localizado en la **CALLE 25 N° 25-133** (Avenida Las Peñitas) de la ciudad de Sincelejo.-----

SEGUNDO: Que actuando como quedó manifestado anteriormente, es decir, en su propio nombre, de su libre y espontánea voluntad transfiere en venta real y efectiva a favor de la sociedad denominada : **CRISTO GARCIA TAPIA, AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA**, cuyo domicilio principal es la ciudad de Sincelejo, identificada con el NIT: **823004292-8** representada para estos efectos por el Señor **CRISTO RAFAEL GARCIA TAPIA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 6.815.237 expedida en Sincelejo (Sucre), de estado civil Casado, quien en el presente contrato en lo sucesivo se denominará para todos los efectos simplemente como **LA SOCIEDAD COMPRADORA**, el derecho de propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **Un predio urbano ubicado en el municipio de Sincelejo-Sucre, ubicado en la Calle 25 N° 25-133 (Avenida Las Peñitas) y alinderado así: NORTE, con predio de Ney Pérez Benítez y Álvaro Peña Montes y mide 14:10 metros; SUR, con Calle 25 en medio y predios desconocidos y mide 14:10 metros; ESTE, con predio de Ciprian Álvarez Villalba y mide 21:40 metros, y ; OESTE, con predio de Victor Hernández Verbel y mide 21:30 metros, predio este identificado como quedó señalado en la cláusula anterior con la Cedula Catastral N° 01-01-0228-0035-000 y Matricula Inmobiliaria N° 340-106505 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo de Sincelejo.**-----

TERCERO: El precio de la venta del inmueble anteriormente mencionado y que constituye el objeto de este contrato es por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/L(\$100.000.000.00)** que el exponente vendedor declara recibidos en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos del comprador.-----

QUINTO: Que el vendedor efectúa la venta del bien inmueble libre de todo gravamen, censo, hipoteca, pleito pendiente, embargo judicial, demanda civil registrada, patrimonio de familia inembargable por escritura pública, limitaciones del derecho de dominio, condiciones resolutorias y se obliga en todo caso a su saneamiento en los casos de la evicción y por vicios redhibitorio conforme a la Ley Y que además entrega el inmueble a paz y salvo por impuesto predial unificado, valorización, tasas, contribuciones y cualquier gravamen que se reajuste, se liquide o se cause posteriormente serán de cargo de **EL COMPRADOR** -----

SEXTO: Que el vendedor adquirió el bien inmueble objeto del presente contrato de compraventa en el proceso de sucesión intestada de su finado padre **LUIS**



ROBERTO RUIZ SALGADO tramitado en la Notaria Segunda del Circulo de Sincelajo (Sucre) y protocolizada mediante la Escritura Publica N° 2.319 de fecha 14 de Octubre del 2011 de la misma notaria antes mencionada y registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del mismo

Circulo de Sincelajo bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 340-106505, habiendo adquirido el finado el predio antes mencionado, por compra hecha al señor JESUS OSPINA portador de la Cedula de Ciudadania N° 2.714.489 de Medellin (Antioquia) y contenido en la Escritura Publica N° 86 de fecha 14 de Julio de 1949 de la Notaria Segunda del Circulo de Sincelajo-Sucre, y sobre el cual posteriormente su propietario mediante la Escritura Publica N° 20 del 31 de Enero del 1955 de la Notaria Segunda hizo la Declaración de Construcción de las mejoras hechas en el inmueble por su propia cuenta, instrumentos públicos debidamente inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Publico del Circulo de Sincelajo bajo la Matricula Inmobiliaria N° 340-106505.

Presente el señor **CRISTO RAFAEL GARCIA TAPIA**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Sincelajo, titular de la cédula de ciudadanía numero 6.815.237 de Sincelajo (Sucre), de estado civil Casado y con sociedad conyugal vigente, quien actúa en este acto en nombre y representación de la sociedad comercial denominada **CRISTO GARCIA TAPIA, AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA**, y dijo: Que acepta en todas y cada una de sus partes la presente escritura y especialmente la venta del lote de terreno contenida a favor de **CRISTO GARCIA TAPIA, AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA**.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION Leida la presente escritura por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro en el termino legal de 90 días para su completa validez, la aprobaron y firman conmigo y por ante mi, el suscrito Notario, que autorizo y doy fe.

NOTA: SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SE LE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES LA OBLIGACION DE LEER Y CONSTATAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA YA QUE CUALQUIER CORRECCION IMPLICARA EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA GENERADORA DE GASTOS. Se protocolizan el Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado No 5001 de fecha 10 del mes de

Una exclusiva de la Notaria Segunda de Sincelajo

Octubre del 2011, valido hasta el 31 de Diciembre del 2011, firmado por el Tesorero Municipal de Sincelajo, predio N° 01-01-0228-0035-000 cuyo avalúo para la presente vigencia fiscal es de \$ 62 441 000, siendo la dirección del predio la **CALLE 25 N° 25-133**, el Paz y Salvo de FOMIVAS # 73771 del 7 de octubre de 2011 valido 30 días Techa expedición, certificado de existencia y representación legal de la sociedad compradora expedido por la Cámara de Comercio de Sincelajo, Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la venta, -----

Se utilizaron las Hojas 589599-589605 -----

Derechos: \$

Fondo\$ 6025

Super \$6.0265

IVAS

Retefuente \$1.000.000

EL VENDEDOR

FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS

Por la sociedad

CRISTO RAFAEL GARCIA TAPIA

EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

EVER LUIS FERIA TOVAR

Ela Angela



2.319

1345

NOTARIA SEGUNDA
CIUDAD DE SUCREOTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
DE SINCELEJO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

SUCESIÓN de LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO, CC. #
3.993.370

VALOR ACTO: \$ 62.441.000.00

APODERADO: SADYS ALFONSO MARTÍNEZ PATERNINA

HEREDERO: FREDIS DE JESÚS RUIZ BUSTOS.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

NUMERO: - - - - DOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE (2.319) - - - -

En la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, República de Colombia, a los
CATORCE (14) días del mes de OCTUBRE del año dos mil once (2011), ante mi
EVER LUIS FERIA TOVAR Notario Segundo del Circuito Notarial de esta ciudad,
compareció el doctor **SADYS ALFONSO MARTÍNEZ PATERNINA**, mayor de edad,
Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.820.908 de
Sincelejo, con T. P. # 40.393 del C. S. de la J., y manifestó: **PRIMERO:** Que haciendo
uso del poder a mi conferido por **FREDIS DE JESÚS RUIZ BUSTOS**, quienes actúan
en nombre propio en calidad de herederos dentro la sucesión intestada de **LUIS
ROBERTO RUIZ SALGADO**, lo cual acredito con el poder que adjunto a la presente, le
manifiesto comedidamente, el propósito que me asiste para adelantar en esta Notaria,
la liquidación de la herencia del finado **LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO** llevado a
cabo dentro de la mencionada Sucesión intestada que se tramitó en esta Notaria
mediante acta número CINCUENTA Y UNO (51) del 19 de septiembre del año 2011 y
llevado a cabo la comunicación a la Oficina de la Superintendencia de Notariado y
Registro, vencido el término del emplazamiento sin que se hubiera presentado persona
alguna distinta a las ya mencionadas y vencido el termino del emplazamiento que
ordena Decreto 902 de 1.988 en el periódico El Universal y en la Emisora Radio
Caracoli, publicaciones certificadas cuya actuación y documentación se protocolizan
con este público instrumento.

DOCTOR**EVER LUIS FERIA TOVAR****NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE SINCELEJO-SUCRE**

E. S. D.

REF: LIQUIDACION DE SUCESION INTESTADA

SADYS ALFONSO MARTINEZ PATERNINA, MAYOR DE EDAD, VECINO Y RESIDENTE
EN LA CIUDAD DE SINCELEJO, PORTADOR DE LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO
6.820.908 EXPEDIDA EN SINCELEJO (SUCRE), ABOGADO TITULADO CON LA TARJETA
PROFESIONAL N° 40.393 DEL C.S DE LA J, CON OFICINAS DE ABOGADO UBICADAS EN LA
DIRECCIÓN DEL MEMBRETE DE ABAJO, ACTUANDO EN MI CALIDAD DE APODERADO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ever Luis FERIA Tovar, Notario

Se extiende a
hoja 14 de 15
Uso exclusivo de la Notaria Segunda de Sincelejo

ESPECIAL DEL SEÑOR FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA N°:6.817.392 EXPEDIDA EN SINCELEJO (SUCRE), EN SU CONDICIÓN DE HEREDERO DEL CAUSANTE LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO, QUIEN EN VIDA SE IDENTIFICABA CON LA C.C. N°3.993.370 DE SINCELEJO (SUCRE), COMEDIDAMENTE MANIFIESTO A USTED, QUE POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITO PRESENTO SOLICITUD PARA INICIAR EL PROCESO DE LIQUIDACION NOTARIAL DE LA SUCESION DE ESTE ÚLTIMO Y COMO CONSECUENCIA DEL MISMO SE SOLEMNICE A TRAVÉS DE LA RESPECTIVA ESCRITURA PÚBLICA.

HECHOS

PRIMERO: EL SEÑOR LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO QUIEN EN VIDA SE IDENTIFICABA CON LA C.CN° 3.993.370 DE SINCELEJO (SUCRE), MURIÓ EL 21 DE ENERO DEL 2007 EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO-SUCRE, TAL COMO SE DEMUESTRA EN EL REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN QUE SE ANEXA A LA PRESENTE SOLICITUD, SIENDO ESTE SU ÚLTIMO DOMICILIO. DESDE LA FECHA ANOTADA POR MINISTERIO DE LA LEY, SE DEFIRIÓ SU HERENCIA A QUIENES POR NORMA DE LA MISMA LEY ESTÁN LLAMADOS A RECOGERLA, EN ESTE CASO SUS HEREDEROS: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS.

SEGUNDO: EL CAUSANTE NO ESTABA CASADO PERO MANTUVO RELACIONES CON LA SEÑORA ANTONIA ISABEL BUSTO VERGARA DE CUYA UNIÓN NACIÓ EL HIJO FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS.

TERCERO: EL CAUSANTE SOLO TUVO COMO HEREDERO A EL HIJO ARRIBA MENCIONADO.

CUARTO: SE TRATA DE UNA SUCESIÓN INTESTADA QUE NO HABIENDO EXISTIDO TESTAMENTO NI DONACIONES, POR LO CUAL CORRESPONDE A MI PODERDANTE EL CIENTO POR CIENTO (100%) DE LOS BIENES QUE CONFORMAN EL ACTIVO DE LA HERENCIA.

QUINTO: MI MANDANTE ES PERSONA PLENAMENTE CAPAZ, MAYOR DE EDAD, DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO EN EL DECRETO 902 DE 1.988 Y ACEPTA LA HERENCIA CON

BENEFICIO DE INVENTARIO.

SEXTO: EN ESTA LIQUIDACIÓN NO SE TENDRÁ EN CUENTA PASIVO ALGUNO, POR CUANTO NO EXISTEN OBLIGACIONES CONOCIDAS DE NINGUNA ESPECIE CONTRAÍDAS POR EL CAUSANTE LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE SU FALLECIMIENTO.

SEPTIMO: EL ÚNICO BIEN DE PROPIEDAD CONOCIDA POR EL CAUSANTE ES UN PREDIO URBANO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO-SUCRE, UBICADO CON LA REFERENCIA CATASTRAL N° 01-01- 0228-0035-00 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 340-106505, EL CUAL SE DETALLARA Y ESPECIFICARA MÁS ADELANTE

OCTAVA: SE PRETENDE CON ESTA SOLICITUD LIQUIDAR LA HERENCIA DEL SEÑOR LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO RESPECTO AL ÚNICO HEREDERO: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS EN SU CALIDAD DE HIJO.

PETICIONES



PRIMERA: ACEPTAR LA PRESENTE SOLICITUD POR AJUSTARSE A LOS REQUISITOS LEGALES.

SEGUNDA: DAR AVISO A LAS OFICINAS DE COBRANZA A LA DIRECCIÓN O ADMINISTRACIÓN DE IMPUESTOS NACIONALES PARA LOS EFECTOS FISCALES A QUE HAYA LUGAR.

TERCERA: EMPLAZAR POR EDICTO A LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR EN ESTE TRÁMITE

SUCESORAL.

CUARTA: QUE SE COMUNIQUE A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA INICIACIÓN Y TRÁMITE DE ESTAS DILIGENCIAS PARA LAS CORRESPONDIENTES ANOTACIONES.

QUINTA: QUE SE TENGA AL SUSCRITO COMO APODERADO DEL MENCIONADO SOLICITANTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

FUNDAMENTOS DE DERECHO

COMO FUNDAMENTOS DE DERECHOS INVOCO LOS SIGUIENTES: DECRETO 902 DE 1988, DECRETO 1729 DE 1989 Y DEMÁS NORMAS SUSTANCIALES Y PROCESALES CONCORDANTES.

JURAMENTO

MI PODERDANTE BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO COMO DE DESPRENDE DEL PODER CONFERIDO HAN MANIFESTADO:

- 1- QUE DESCONOCE LA EXISTENCIA DE OTROS INTERESADOS DE IGUAL O MEJOR DERECHO, LEGATARIOS, ACREEDOR SOCIALES O HEREDITARIOS DISTINTOS DEL QUE SE INDICA EN ESTA SOLICITUD, ASÍ MISMO QUE NO HAY NI HA HABIDO PROCESO JUDICIAL O NOTARIAL RESPECTO A ESTA SUCESIÓN.
- 2- QUE EL ÚLTIMO DOMICILIO DEL CAUSANTE FUE EL MUNICIPIO DE SINCELEJO-SUCRE

MEDIOS PROBATORIOS

PARA QUE SEAN ESTIMADOS EN SU VALOR PROBATORIO ACOMPAÑO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- 1- REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN DEL CAUSANTE. LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO.
- 2- REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO DEL HEREDERO: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS.
- 3- COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 86 DE FECHA 14 DE JULIO DE 1949 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SINCELEJO-SUCRE, COMO TÍTULO DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA LIQUIDACIÓN HEREDENCIAL.
- 4- COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 20 DEL 31 DE ENERO DEL 1955 DE LA NOTARIA SEGUNDA QUE CORRESPONDE A LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN HECHA EN EL INMUEBLE POR PARTE DE SU PROPIETARIO.

Uso exclusivo de la Notaría Segunda de Sincelejo

5- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL CAUSANTE.

6- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL MISMO INMUEBLE PROPIEDAD DEL CAUSANTE, VIGENTE HASTA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.

7- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DEL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL, VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.

8- EL PODER ESPECIAL QUE SE ME HA CONFERIDO PARA ACTUAR EN LEGAL FORMA
PROCEDIEMIENTOS, COMPETENCIA Y CUANTIA

POR RAZÓN DE LA NATURALEZA DE LA SOLICITUD QUE ES EL SEÑALADO EN EL DECRETO 902 DE 1988 Y DEMÁS FACTORES APLICABLES, ES USTED COMPETENTE SEÑOR NOTARIO PARA CONOCER DE ESTE PROCESO, HABIDA CONSIDERACIÓN QUE SIENDO UNA SUCESIÓN ILÍQUIDA NO SE HA TRAMITADO NI CONCLUIDO PROCESO DE SUCESIÓN JUDICIAL O NOTARIAL ALGUNO, ADEMÁS DEL FACTOR TERRITORIAL YA QUE EL ÚLTIMO DOMICILIO DEL CAUSANTE LO FUE EL MUNICIPIO DE SINCELEJO-SUCRE.

CUANTIA

LA ESTIMO EN LA SUMA DE\$ 62.441.000,00

NOTIFICACIONES

LAS PERSONALES LAS RECIBIERE EN ESA MISMA NOTARIA O EN MI OFICINA DE ABOGADO UBICADA EN LA DIRECCIÓN DEL MEMBRETE DE ABAJO.

EL SOLICITANTE O PODERDANTES LAS RECIBIRÁ POR MI CONDUCTO EN LA DIRECCIÓN ANTES ANOTADA.

DEL SEÑOR NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE SINCELEJO-SUCRE

DR. SADYS ALFONSO MARTINEZ PATERNINA

C.C. N° 6.820.908 DE SINCELEJO - SUCRE

T.P. N° 40.393 DEL C.S. DE LA J.

DOCTOR

EVER LUIS FERIA TOVAR

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE SINCELEJO-SUCRE

E. S. D.

REF: LIQUIDACION DE SUCESION INTESTADA

SADYS ALFONSO MARTINEZ PATERNINA, MAYOR DE EDAD, VECINO Y RESIDENTE EN LA CIUDAD DE SINCELEJO, PORTADOR DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 6.820.908 EXPEDIDA EN SINCELEJO (SUCRE), ABOGADO TITULADO CON LA TARJETA PROFESIONAL N° 40.393 DEL C.S. DE LA J, CON OFICINAS DE ABOGADO UBICADAS EN LA DIRECCIÓN DEL MEMBRETE DE ABAJO, ACTUANDO EN MI CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 6.817.392 EXPEDIDA EN SINCELEJO (SUCRE), EN SU CONDICIÓN DE HEREDERO DEL CAUSANTE LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO, QUIEN EN VIDA SE IDENTIFICABA CON LA C.C. N° 3.993.370 DE SINCELEJO (SUCRE).



COMEDIDAMENTE MANIFIESTO A USTED, QUE POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITO PRESENTO ANTE SU DESPACHO LA RELACION DE INVENTARIO Y AVALUO DE LOS BIENES DEL CAUSANTE DE LA SIGUIENTE FORMA:

RELACIONES DE INVENTARIO Y AVALUO

1- ACTIVO BRUTO.

PARTIDA UNICA

Un predio urbano ubicado en el municipio de Sincelejo-Sucre, ubicado en la Calle 25 N° 25-133 (Avenida Las Peñitas) y alindado así: NORTE, con predio de Ney Perez Benitez y Alvaro Peñata Montes y mide 14:10 metros; SUR, con Calle 25 en medio y predios desconocidos y mide 14:10 metros; ESTE, con predio de Ciprian Alvarez Villaiba y mide 21:40 metros, y; OESTE, con predio de Victor Hernandez Verbel y mide 21:30 metros, predio este identificado con la Cedula Catastral N° 01-01-0228-0035-000 y Matricula Inmobiliaria N° 340-106505 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo de Sincelejo.

ADQUISICION: el causante LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO, adquirió el predio antes mencionado, por compra hecha al señor JESUS OSPINA portador de la Cedula de Ciudadanía N° 2.714.489 de Medellín (Antioquia) y contenido en la Escritura Publica N° 86 DE FECHA 14 DE JULIO DE 1949 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SINCELEJO-SUCRE, Y SOBRE EL CUAL POSTERIORMENTE SU PROPIETARIO MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 20 DEL 31 DE ENERO DEL 1955 DE LA NOTARIA SEGUNDA HIZO LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE LAS MEJORAS HECHAS EN EL INMUEBLE POR SU PROPIA CUENTA, INSTRUMENTOS PÚBLICOS debidamente inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Publico del Circulo de Sincelejo bajo la Matricula Inmobiliaria N° 340-106505

EL CUAL HA SIDO AVALUADO EN LA SUMA DE.....\$62.441.000.00

TOTAL ACTIVO BRUTO\$62.441.000.00

II PASIVO: EN ESTA SUCESIÓN NO EXISTE PASIVO

III ACTIVO LIQUIDO PASIBLE\$62.441.000.00

DEL SEÑOR NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE SINCELEJO- SUCRE

DR. SADYS ALFONSO MARTINEZ PATERNINA

C.C. N° 6.820.908 DE SINCELEJO - SUCRE

T.P. N° 40.393 DEL C.S. DE LA J.

DOCTOR

EVER LUIS FERIA TOVAR

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE SINCELEJO-SUCRE

E.

S.

D.

REF: LIQUIDACION DE SUCESION INTESTADA

SADYS ALFONSO MARTINEZ PATERNINA, MAYOR DE EDAD, VECINO Y RESIDENTE EN LA CIUDAD DE SINCELEJO, PORTADOR DE LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO

6.820.908 EXPEDIDA EN SINCELEJO (SUCRE), ABOGADO TITULADO CON LA TARJETA PROFESIONAL N° 40.393 DEL C.S. DE LA J., CON OFICINAS DE ABOGADO UBICADAS EN LA DIRECCIÓN DEL MEMBRETE DE ABAJO, ACTUANDO EN MI CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA N° 6.817.392 EXPEDIDA EN SINCELEJO (SUCRE), EN SU CONDICIÓN DE HEREDERO DEL CAUSANTE LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO, QUIEN EN VIDA SE IDENTIFICABA CON LA C.C. N° 3.993.370 DE SINCELEJO (SUCRE), MUY RESPETUOSAMENTE ME PERMITO SOLICITARLE A SU DESPACHO SE SIRVA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA EL TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION PRESENTADO POR EL SUSCRITO

1. ACERBO HEREDITARIO

SEGÚN LOS INVENTARIOS Y AVALUOS, EL MONTO DEL ACTIVO LÍQUIDO PARTIBLE ES LA SUMA DE \$62.441.000,00 YA QUE NO EXISTE PASIVO.

EN CONSECUENCIA LOS BIENES PROPIOS DEL ACTIVO SON LOS SIGUIENTES:

PARTIDA ÚNICA: Un predio urbano ubicado en el municipio de Sincelejo-Sucre, ubicado en la Calle 25 N° 25-133 (Avenida Las Peñitas) y alinderado así: NORTE, con predio de Ney Perez Benitez y Alvaro Peña Montes y mide 14:10 metros, SUR, con Calle 25 en medio y predios desconocidos y mide 14:10 metros; ESTE, con predio de Ciprian Alvarez Villalba y mide 21:40 metros, y; OESTE, con predio de Victor Hernandez Verbel y mide 21:30 metros, predio este identificado con la Cedula Catastral N° 01-01-0228-0035-000 y Matricula Inmobiliaria N° 340-106505 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo de Sincelejo.

ADQUISICION: el causante LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO, adquirió el predio antes mencionado, por compra hecha al señor JESUS OSPINA portador de la Cedula de Ciudadania N° 2.714.489 de Medellín (Antioquia) y contenido en la Escritura Publica N° 86 DE FECHA 14 DE JULIO DE 1949 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SINCELEJO-SUCRE, Y SOBRE EL CUAL POSTERIORMENTE SU PROPIETARIO MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 20 DEL 31 DE ENERO DEL 1955 DE LA NOTARIA SEGUNDA HIZO LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE LAS MEJORAS HECHAS EN EL INMUEBLE POR SU PROPIA CUENTA, INSTRUMENTOS PÚBLICOS debidamente inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Publico del Circulo de Sincelejo bajo la Matricula Inmobiliaria N° 340-106505

LIQUIDACION Y ADJUDICACION: EL MONTO DEL ACERVO HEREDITARIO COMO SE DIJO ES LA SUMA DE \$62.441.000,

LA ADJUDICACIÓN SE HACE POR LO TANTO EN UNA SOLA HIJUELA, QUEDANDO COMO ÚNICO BENEFICIARIO EL SEÑOR FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS EN SU ADJUDICACIÓN EN FORMA INDEPENDIENTE.

VALOR DEL BIEN INVENTARIADO	\$62.441.000
PARTIDA ÚNICA	\$62.441.000
SUMA A DISTRIBUIR	\$62.441.000



AL ÚNICO HEREDERO FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS

.....\$62.441.000

SUMAS IGUALES\$62.441.000

POR LO TANTO EL ACERBO HEREDITARIO SE ADJUDICA

ASÍ:

LIQUIDACION Y ADJUDICACION

UNICA HIJUELA DE : FREDIS DE JESUS RUIZ

BUSTOS, LE CORRESPONDE LA SUMA DE\$62.441.000.00

HA DE HABER\$62.441.000.00

SE INTEGRA Y SE PAGA ASÍ: CON EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO DEL INMUEBLE REFERENCIADO EN LA PARTIDA ÚNICA DE LA RELACIÓN DE INVENTARIO Y AVALUO, QUE CORRESPONDE AL PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO - SUCRE, Calle 25 N° 25-133 (Avenida Las Peñitas) y alinderado así: NORTE, con predio de Ney Perez Benitez y Alvaro Peñata Montes y mide 14:10 metros; SUR, con Calle 25 en medio y predios desconocidos y mide 14:10 metros; ESTE, con predio de Ciprian Alvarez Villalba y mide 21:40 metros, y : OESTE, con predio de Victor Hernandez Verbel y mide 21:30 metros, predio este identificado con la Cedula Catastral N° 01-01-0228-0035-000 y Matricula Inmobiliaria N° 340-106505 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo de Sincelejo.

ADQUISICION: El causante LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO, adquirió el predio antes mencionado, por compra hecha al señor JESUS OSPINA portador de la Cedula de Ciudadania N° 2.714.489 de Medellin (Antioquia) y contenido en la Escritura Publica N° 86 DE FECHA 14 DE JULIO DE 1949 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SINCELEJO-SUCRE, Y SOBRE EL CUAL POSTERIORMENTE SU PROPIETARIO MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 20 DEL 31 DE ENERO DEL 1955 DE LA NOTARIA SEGUNDA HIZO LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE LAS MEJORAS HECHAS EN EL INMUEBLE POR SU PROPIA CUENTA, INSTRUMENTOS PÚBLICOS debidamente inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Publico del Circulo de Sincelejo bajo la Matricula Inmobiliaria N° 340-106505.-

ESTE BIEN TIENE UN VALOR DE \$62.441.000.00, POR LO QUE CON EL MISMO SE SATISFACE Y PAGA LA ADJUDICACIÓN DEL DOMINIO POR EL MISMO VALOR, ES DECIR, LA SUMA DE \$62.441.000.00 AL HEREDERO FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS,

COMPROBACION

VALOR DE LOS BIENES INVENTARIADOS\$62.441.000.00

DEL SEÑOR NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE SINCELEJO, MUY ATENTAMENTE,

DR. SADYS ALFONSO MARTINEZ PATERNINA

C.C. N° 6.820.908 DE SINCELEJO - SUCRE

T.P. N° 40.393 DEL C.S. DE LA J.

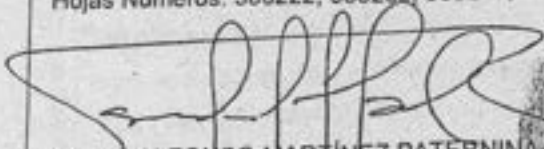
SEGUNDO: Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1.988 para el trámite de Liquidación de Succiones.- Se

protocolizan los siguientes documentos: Poder para actuar, Registro Civil Defunción de la causante, Registro Civil de Nacimiento de los herederos, Paz y Salvo Predial N° 5002 de fecha 10 de octubre del 2011, valido a Diciembre 31 del 2011, Referencia Catastral N° 01-01-0228-0035-000, Avalúo catastral: \$82.441.000, Dirección: Calle 25 N° 25-133, Paz y Salvo de valorización N° 73690 de fecha 3 de octubre de 2011, Pagina periódico el Universal y Certificación Radio Caracoli.

Derechos: \$ Súper-Fondo \$12.052.00

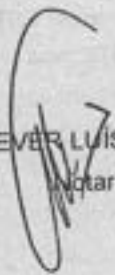
IVA \$

Hojas Números. 586222, 586239, 586246, 586253

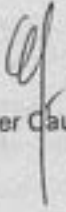

SADYB ALFONSO MARTÍNEZ PATERNINA

C. C. No 6.820.908 de Sincelejo

T. P. No 40.393 del C. S. J.


EVER LUIS FERIA TOVAR
Notario Segundo




Elaboró: Ever Causado

Fondo Notarío

Número veinte

(20)

En la Ciudad de Lincoln del Departamento de Bolívar en la República de Colombia, a los treinta y un (31) días del mes de Enero del año de mil novecientos cincuenta y cinco (1955), ante mí, Sr. B. Vergara, Notario Público, Segundo Principal del Circuito, y los testigos ins-

instrumentales señores Jorge Lima Cisneros y
Francisco Flores Romo, mayores de edad y de
este vecindario, con Cédulas de Ciudadanía
números 130712 y 4240821 respectivamente,
de mi conocimiento personal, legalmen-
te capaces, según la ley, para testificar en
este acto pues no concurre entre ellos nin-
guna causal de impedimento de las que
trata el Código Civil, compareció el señor
Rico Roberto Ruiz, varón, mayor de edad,
vecino de Sinculife, titular de la Cédula
de Ciudadanía número 2444091, de es-
ta Cabecera, de mi conocimiento personal
de lo cual doy fe, y manifiesto: Que pre-
senta en dos hojas de papel sellado escri-
tas, para su protocolización en esta No-
taria, una Información de testigos legon-
tada, a petición de él, ante el Juzgado Promi-
euso Municipal de esta Ciudad, tendiente
a comprobar la propiedad y dominio
que él tiene sobre una casa de techo de E-
térmit y paredes de mampostería, con su
correspondiente solar, cuya ubicación y
colindancias se encuentran determina-
das en la aludida Información que se pro-
tocoliza. En tal virtud, pues, yo el Notario,
de conformidad con la petición del com-
pareciente señor Ruiz, procedo a verifi-
car la protocolización aludida, agregan-
dola original en este mismo lugar del
Libro Protocolo del corriente año y bajo el
número de orden que le corresponde, a
fin de que en todo tiempo pueda interceder,



sus herederos o sucesores puedan obtener las Copias que puedan llegar a necesitar. Y para que el acto surta sus efectos legales se extiende la presente Diligencia o Escritura de Protocolización la cual firma el señor Luis Roberto Ruiz junto con los testigos ya citados, por ante mí el Notario que voy, haciendo constar que fueron presentados los comprobantes que acreditar el pago de los Impuestos requeridos para este acto Notarial, comprobantes estos que agregados al Protocolo en Causa han de ser insertos a las Copias que de este mismo acto Notarial se compulsen. (Firmados).

Luis Roberto Ruiz

Testigos: Jorge Gomez Casueles
Geo. Flor R.

El Notario Segundo
Luis C. Vergara H.

Numero Ochenta y seis (86)
En la Ciudad de San Carlos del Departamento
de Tolima en la Republica de Co-
lombia, a los catorce (14) dias del mes de
Julio del año de mil novecientos cuarenta

y nueve (1949), ante mi Luis C. Vergara H.,
Notario Segundo Principal del Circuito y de
los testigos instrumentales Señores Abel Po-
nado y Fuenmin Vitola varones, mayo-
res de edad, de este vecindario, de mi cono-
cimiento personal, hábiles por tanto para
testificar en este acto pues no les comparece
de ninguna causal de impedimento de la
que determina el Artículo 2589 del Código
Civil, compareció a esta Oficina de Notaría
Segunda en horas hábiles, el Señor Jesús Os-
pina Fr. varón, mayor de edad, de este vecin-
dario y portador de la Cédula de Ciudadanía
número 2914489 expedida en Medellín,
de mi conocimiento personal, de todo lo cual
certifico y doy fe, y manifiesto:

Primero. Que de su libre y espontánea vo-
luntad y en la libre administración y dis-
posición de sus bienes, transfiere a título de
venta real y enagenación perpetua a favor
del Señor Luis Roberto Ruiz, el derecho de do-
minio que el exposante tiene vinculado a
un solar o lote, situado en el área de esta
Ciudad en el Barrio o Calle denominada
"Las Peritas", y determinado dicho solar o lote
con las colindancias y medidas que en
seguida se anotan: ... Por el frente, ca-
lle mencionada de por medio, con Casa y so-
lar de Federico Cardozo, y mide por este lado
Catorce (14) metros; por la derecha de su en-
trada con Casa y solar de Ciprián José Al-
roz V, midiendo por este lado veinte y un (21)
metros; por la izquierda, con Casa y solar



Josefa Alvarez, y mide por este lado veinte y un metros con diez y seis (21.16) centímetros, y por el fondo con huerta de Maria Pasternina, y mide catorce (14) metros. . . Segundo. Que la venta del solar de lote descrito en la Cláusula anterior, la ha verificado por la suma de Setecientos pesos (\$700⁰⁰) moneda legal, la cual manifiesta tener ya recibida en dinero efectivo y a su entera satisfacción de manos del comprador, sobre cuyo hecho no alegará nada en contrario en ningún tiempo, pues dicha suma es el justo precio actual del lote comprado. Tercero. Que el mencionado derecho de dominio vinculado al bien raíz por menorizado por su ubicación, colindancias y medidas, no ha sido enagenado ni vendido antes de ahora por el expositor a ninguna otra persona, que está libre de todo gravamen, censo, hipoteca, embargo judicial y condiciones resolutorias, pero que no obstante, se obliga al saneamiento por evicción y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra el derecho de dominio que transfiere resulte, el cual adquirió por compra que de él hizo el señor Ciprián José Alvarez, como consta de la Escritura Pública Número Treinta y Cuarenta (340) de fecha diez y siete (17) de Noviembre de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) otorgada en la Notaria hoy Primera de este mismo Circuito, y registrada en la Oficina de Registro de instrumentos públicos y Privados.

dos de este lugar con fecha veinte y dos (22) de los mismos mes y año en el libro número Primero, folio segundo, a folios 221 y reverso, partida número 136, y matriculada según Ley 40 de 1932, Copia de la Cual entrega al comprador para los efectos legales.

Presente también en este acto el señor Luis Roberto Ruiz, varón, mayor de edad, vecino de este Municipio, con Cédula de Ciudadanía número 2444091 expedida en esta localidad, a quien certifico y doy fe que conozco personalmente y manifestó que acepta la presente escritura y la venta en ella contenida, por ser la verdad de lo pactado con el vendido señor Jesus Ospina R., a quien pagó el valor justipreciado en el contrato sea la suma de setecientos pesos (\$700⁰⁰) moneda legal Colombiana, y que se declara en posesión real y material del solar o lote que le ha comprado. En este estado, yo el Notario hago constar:

Que fueron presentados los comprobantes de Registro, impuestos Nacionales y Municipales expedidos por los respectivos empleados de Hacienda que se agregan originales al Protocolo y serán insertos al final de las Copias que se expidan. Advertí al comprador la formalidad del registro de la presente Escritura para su completa validez, la leí en alta voz en presencia de los testigos instrumentales que ya están expresados y fue aprobada y ratificada por los contratantes y la firman todos por ante mí el Notario que autorizo y doy, haciendo constar para los efectos de la Ley 6



de 1.936 que entre los contratantes
no hay ninguno par enterco. Suba-
yado. = Roberto. = Novale.

[Signature]

Luis Ruiz

Jesús

Jesús, Vitola c.c. # 334 # 572

Roberto V. c.c. # 811.665

El Notario Segundo
Luis Q. Vargas H.

[Signature]



todo caso, 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 salones comunales y zonas de recreación y deporte. _____

PARÁGRAFO. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. _____

ARTICULO 52. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del caso, la influencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. Las conductas objeto de la aplicación de sanciones, serán aquellos actos que no se ajusten a las normas del buen comportamiento, para lo cual podrá la asamblea general dictar un reglamento interno, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1 y 2 de artículo precedente, del presente Reglamento. _____

ARTICULO 53.- Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, a un acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1º del artículo 18 de la presente Ley, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios. _____

ARTICULO 54.-IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El propietario del bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. _____

SEXTA. Que solicitan a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sincelejo, abrir los folios respectivos a las unidades del presente reglamento y hacer
Papel notarial para uso exclusivo de la constitución pública. No tiene costo para el notario.



PO014289271
SGC573181780

LVML9TKA04X600E

10/06/2023
25-11-22 P0014289271

las anotaciones respectivas.

ADVERTENCIAS: El Notario advirtió a Los Comparecientes: 1.- Que serán virtualmente responsables, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 2.- Que han observado y verificado su nombre completo, estado civil, número de documento de identidad, declaran además que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conocen la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado. 3.- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.- Lido el presente público instrumentos por los comparecientes, enterados de su contenido y advertidos de su registro dentro del término legal, lo firman junto conmigo el Notario que doy fe.

PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento de la ley estatutaria 1581 de 2012 de protección de datos y normas concordantes mediante el registro de sus datos personales en el presente formulario usted autoriza a la Notaria Tercera de Sincelejo, para que estos sean incorporados en su base de datos con la finalidad de realizar gestión Administrativa, procedimientos administrativos, gestión de estadísticas internas, verificación de datos y referencias, registros notariales prestación de servicios de certificación, transmisión y/o transferencia de datos en cumplimiento de las funciones propias de la actividad Notarial reglamentada a través del Dcre. 960 de 1970 y las demás autorizadas.

Se protocolizan los siguientes documentos: certificado de existencia y representación legal de GARCÍA & GARCÍA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA, Resolución número 0263 de fecha 10 de Julio del año 2012, Resolución 70001-1-22-0008 de fecha 17 de marzo del año 2022, Resolución 0271 de fecha 23 de agosto del 2023, todas otorgadas por la curaduría urbana primera de Sincelejo, Plano, constancia de notificación, constancia de ejecutoria, certificado de ocupación, Paz y Salvo Predial Número 2023004132 de fecha 4 de septiembre del 2023, válido a Diciembre 31 del 2023, expedido por el Municipio de Sincelejo, Dirección calle 25 N° 25 - 133,



dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos o sobre el edificio. _____

3. La orden de autoridad judicial o administrativa. _____

PARÁGRAFO. En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. _____

ARTÍCULO 47. PROCEDIMIENTO: La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. _____

ARTÍCULO 48. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD: Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III. Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. _____

ARTÍCULO 49. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA: 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 conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el 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. _____

CAPÍTULO XI.- DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ARTÍCULO 50.- SOLUCIÓN

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



UNIQUE: 1F2YVA

19/08/2023
25-11-22 POB14289270
17:00:29 CAT

POB14289270

DE CONFLICTOS: Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o 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 y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:-----

1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en Edificio de uso comercial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en el presente Reglamento, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscritas por las partes y por los miembros del comité y la participación de él será ad honorem.-----
2. Mecanismos alternos de solución 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.-----

PARÁGRAFO 1º. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas.-----

PARÁGRAFO 2º. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.-----

ARTICULO 51. 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 el reglamento de propiedad horizontal, 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. Publicación en lugares de amplia circulación del edificio o Edificio de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.-----
2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en



en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentre ejecutoriada. _____

13. Expedir la paz y salvo de cuentas con la administración del edificio cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. _____

14. Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios. _____

PARÁGRAFO. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del Edificio. _____

ARTÍCULO 42. ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL: Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio, ejercerá como tal **CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA** quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante, lo indicado en este artículo, una vez se haya enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento 51% de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar al administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo.

CAPÍTULO IX.- DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO. ARTÍCULO 43. RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA: Se procederá a la reconstrucción del edificio en los siguientes eventos: _____

1. Cuando la destrucción o deterioro del Edificio 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 propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. _____

PARÁGRAFO 1°. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. **PARÁGRAFO 2°.** Reconstruido el edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. _____

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene validez como el notario



J3V5ZLP9Q5VCMQ71

10/09/2023 10:09:23 PM SGC173181782

ARTÍCULO 44. RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL EDIFICIO: Cuando la destrucción o deterioro afecte al Edificio, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con él en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2 del artículo anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el Edificio, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de esta ley.

PARÁGRAFO. La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.

ARTÍCULO 45. SEGUROS: Todos los Edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos.

PARÁGRAFO 1°. En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados.

PARÁGRAFO 2. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del Edificio en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

CAPÍTULO X.- DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. ARTÍCULO

46. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del Edificio, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio en particular, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para tal efecto expida en Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de



previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en el Reglamento.

ARTÍCULO 39. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES: El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de los bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) 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 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. **PARÁGRAFO.** Exceptúense de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la presente ley.

CAPITULO VIII.- DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO. - ARTÍCULO 40.

NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR: La representación legal de la persona jurídica y la administración del Edificio corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten las normas legales y reglamentarias. Los administradores responderán por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO.** Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente de la asamblea general.

ARTÍCULO 41. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: La administración inmediata del edificio estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene validez para otros usos.



SGC973161763
PO014289268

H21.000FYH0CZ06

10/06/2023 10:11:27 PO014289268

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al Edificio.-----
3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.-----
4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.
5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio.-----
6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio 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 el reglamento de propiedad horizontal.-----
7. 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 el reglamento de propiedad horizontal.-----
8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias o 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 las mismas, sin necesidad de autorización alguna. -----
9. 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.-----
10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. -----
11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.-----
12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas



dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. —

ARTÍCULO 36. QUÓRUM Y MAYORÍAS. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas anteriormente, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el Edificio. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo serán absolutamente nulas. **PARÁGRAFO: DECISIONES**

QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integra el Edificio: —

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. —
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) 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 así lo haya solicitado un copropietario. —
5. Reforma a los estatutos y reglamento. —
6. Desafectación de un bien común no esencial. —
7. Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento. —
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. —
9. Adquisición de inmuebles para el Edificio. —

10. Liquidación y disolución. —

Papel notarial para el Edificio de la Unión Colegiada del Notariado Colombiano - UCNC



SGC773161764
PO014289267

8N8U7PYJAJ1MAL

10/06/2023
25-11-22 PO014289267

PARÁGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.

ARTÍCULO 37. ACTAS: Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente y, los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del Edificio, 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. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. **PARÁGRAFO.** Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

ARTÍCULO 38. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO: En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento



respectivo reglamento de la propiedad horizontal.

7. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.
8. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata el presente reglamento.
9. Las demás funciones que fije la Ley o los decretos reglamentarios que efectúen y el presente reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 30. REUNIONES: La asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de éste, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio así lo ameriten, por convocatoria del administrador o de un plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. **PARÁGRAFO 1°.** Toda convocatoria se hará mediante comunicación a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del Edificio, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar temas no previstos en éste. **PARÁGRAFO 2°.** La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

ARTÍCULO 31. REUNIONES POR DERECHO PROPIO: Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio a los ocho pasados meridianos (8:00p.m.). Será igualmente válida que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del Edificio, sin perjuicio de lo previsto en el reglamento, para efectos de mayorías calificadas.

ARTÍCULO 32. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si convocada la



SSUTCVAEPSUMF3Y

10/09/2023
25-11-22 10:11:23 PM
WU-TORGO

asamblea general de propietarios, no puede sesionar, por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a los ocho pasados meridianos (8:00 P.M) sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, 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 anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

ARTICULO 33. REUNIONES NO PRESENCIALES: Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado. **PARÁGRAFO.** Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

ARTICULO 34. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA: Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de 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 la hora en que se hace. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separado, esto deberá recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

ARTICULO 35. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES: En los casos a que refieren los artículos 34 y 35 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios



de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 23: Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, si existieren, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución de este régimen de propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor, se cobrará de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.

ARTÍCULO 24. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS: La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del Edificio y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del decreto 1333 de 1986.

ARTÍCULO 25. RECURSOS PATRIMONIALES: Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

ARTÍCULO 26. FONDO DE IMPREVISTOS: La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al (1%), sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con 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 de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general en su caso y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO.** El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

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



FVANFY08BA0X975Z

10/08/2023
VINCULADO 25 11-22 P0014280265

ARTÍCULO 27. ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN: La dirección y administración de las personas jurídicas corresponden a la asamblea general de propietarios y al administrador del Edificio.

CAPÍTULO VII.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. ARTÍCULO 28. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES: La Asamblea General la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley, y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integren el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ellas. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio.

ARTÍCULO 29. NATURALEZA Y FUNCIONES: La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso para periodos determinados y fijarle su remuneración.

1. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a consideración del Administrador.
2. Aprobar el presupuesto anual del edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.
3. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.
4. 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.
5. Decidir la reconstrucción del edificio, de conformidad con lo previsto en la presente ley.
6. Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el



2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. -----

3. 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 administración. -----

ARTÍCULO 17. DETERMINACIÓN: Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área Total Privada del Edificio. -----

UNIDAD	AREA M2	COEFICIENTE
OFICINA 101	322,61	40,45 %
OFICINA 201	189,08	23,71 %
OFICINA 301	141,82	17,78 %
OFICINA 401	143,99	18,06 %
TOTAL	797,5	100,00%

ARTÍCULO 18. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES: La Asamblea General, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del Edificio, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: 1) Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación; 2) Cuando el edificio se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexas al mismo; 3) Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del Edificio; 4) Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. -----

CAPÍTULO V.- DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES. -

ARTÍCULO 19. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS:

Los propietarios de los bienes privados del Edificio estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el presente reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago.



PO014289264

TVR6AQJZ3WCAJ/G

10/06/2023

26-11-22 PO014289264

entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de cualquier bien inmueble, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.-----

ARTÍCULO 20: 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 correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. **PARÁGRAFO.** 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. -----

ARTÍCULO 21. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS: El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicios de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. **PARÁGRAFO.** La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.-----

CAPÍTULO VI.- DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA.-

ARTÍCULO 22. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento



desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la desafectación de parqueaderos, de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número d estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate. **PARÁGRAFO 1°.** Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del edificio actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el presente reglamento. - **PARÁGRAFO 2°.** No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 12. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES: La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acto de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y de contribución como efectos de la incorporación de nuevos bienes privados al Edificio. En este caso los coeficientes se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente reglamento.

ARTÍCULO 13. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y, en general, aquellos cuyo uso limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. Se tiene resta para el notario



RM48MF0081STNC00X

10/06/2023

25-11-22 P0014289263

PO014289263

exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Los parqueaderos de visitante, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

ARTÍCULO 14. RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES DE USO EXCLUSIVO: Los propietarios de los bienes privados a los que se le asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general. **PARÁGRAFO 1°.** Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor. **PARÁGRAFO 2°.** En ningún caso se podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes. -

ARTÍCULO 15. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL: Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras etc, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Edificio, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador, además de los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias; y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

CAPÍTULO IV.- DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. - ARTÍCULO 16. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS: Todo inmueble correspondiente al Edificio deberá tener señalado un coeficiente de copropiedad de acuerdo con los bienes de dominio particular que integra el edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en el presente reglamento. Tales coeficientes determinarán: ————

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del Edificio. ————



copropiedad respectivo.

ARTICULO 7: DIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA EN LA PROPIEDAD

HORIZONTAL: Los acreedores hipotecarios, si existen, quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre el Edificio aquí sometido al régimen de propiedad Horizontal, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas. Una vez inscrita la división de la hipoteca en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada serán responsables exclusivamente de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes. **PARAGRAFO.** Si existiere un gravamen hipotecario sobre **EL EDIFICIO "GARCIA & GARCIA"**, Propiedad Horizontal, el propietario inicial, en el momento de enajenar las unidades privadas con pago de contado, dentro del régimen del mismo acto jurídico de transferencia de dominio deberá presentar para su protocolización, certificación de la aceptación del acreedor, del levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión que afecte a la unidad privada objeto del acto. El notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta escritura ante la falta del documento aquí mencionado.

ARTICULO 8. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS

BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO: En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el Presente reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del Edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.
2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al Edificio a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.
3. Las demás previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 9.- DESTINACIÓN DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO

PARTICULAR: El uso de los bienes privados o de dominio particular, es comercial para actividades mercantiles como espacios de trabajo para oficinas, eventos sociales, reuniones corporativas, co working, cafetería y restaurante.

Papel notarial para uso exclusivo en la cartilera pública. No tiene costo para el notario



20114202PTUNWRS

10/06/2023

25-11-22 14:25:29

PO014209262

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES. —

ARTÍCULO 10. ALCANCE Y NATURALEZA: Son los bienes, los elementos y zonas del Edificio que permiten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en el presente reglamento de propiedad horizontal y se subdividen en esenciales y no esenciales.

ARTÍCULO 10: Tendrán la calidad de bienes comunes además de los que se señalan a continuación, todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados en la licencia de construcción o en el documento que haga sus veces. Son bienes comunes esenciales: a) El terreno sobre el cual se encuentra construido el Edificio. b) Las instalaciones de servicios públicos básicos; c) Los cimientos; d) La estructura; e) Las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados; f) Las instalaciones generales de servicios públicos; g) La fachada; y, h) Los techos o losas que sirven de cubiertas. Los demás bienes comunes tendrán el carácter de no esenciales. **PARÁGRAFO.** Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, se podrá autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del Edificio a los gastos de inversión según lo decida la asamblea general.

ARTÍCULO 11. DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES: Previa autorización de las autoridades municipales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del Edificio, podrá



OFICINA 301: Ubicada en el tercer piso del edificio, tiene un área privada de 141,82 metros cuadrados, consta de un hall de circulación, diez (10) oficinas; una sala de junta; una cocina, un baño de hombre y un baño de mujeres, todos los puestos de trabajo tienen sistema de telecomunicaciones con cableado estructurado voz y datos; corriente eléctrica normal y regulada; acceso biométrico con huella. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Partiendo de un punto ubicado en la parte nor-oriental en dirección oriente-occidente y que es colindancia **Norte**, colinda con vacío proyectado sobre predio de cubierta de uso exclusivo del primer piso del edificio y mide 13,30 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección norte-sur y que es colindancia **Occidente**, colinda con vacío proyectado sobre predio de Víctor Hernández Berbel y mide 11,20 metros; forma ángulo inclinado interno y continua en dirección occidente-oriente y que es colindancia **Sur**, colinda con vacío proyectado sobre zona de acceso y parqueos de uso exclusivo del edificio y mide 4,25 metros; forma ángulo inclinado externo y continua en dirección occidente-oriente y que es colindancia **Sur**; colinda con vacío proyectado sobre zona de acceso y parqueos de uso exclusivo del edificio y mide 7,10 metros; forma Ángulo recto interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia **Oriente**, colinda con escaleras de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 7,00 metros; forma ángulo recto externo y continua en dirección occidente-oriente y que es colindancia **Sur**, colinda con escaleras de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 2,50 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia **Oriente**, colinda con vacío proyectado sobre predio de Cipriano Álvarez Villalba este apartamento y mide 2,60 metros; hasta llegar al punto de partida. **CENIT. Oficina N° 401. NADIR. Oficina N° 201.**

OFICINA 401: Ubicada en el cuarto piso del edificio, tiene un área privada de 143,99 metros cuadrados, consta de: una terraza cubierta, un salón multiusos; una cocina; un baño de hombre y un baño de mujeres; y un cuarto de almacenamiento, tiene sistema de telecomunicaciones con cableado estructurado voz y datos; corriente eléctrica normal y regulada. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Partiendo de un punto ubicado en la parte nor-oriental en dirección oriente-occidente y que es colindancia **Norte**, colinda con zona de acceso y azotea o terraza descubierta de uso exclusivo del edificio y mide 4,40 metros; forma ángulo recto externo y continua en dirección sur-norte y que es colindancia **Oriente**,

El papel notarial para uso exclusivo de la Unión Colegiada del Notariado Colombiano - UCNC.



ANNOX3606722304

10/06/2023 10:11:23 PM: 120621

colinda con azotea o terraza descubierta de uso exclusivo del edificio y mide 1,35 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección oriente-occidente y que es colindancia **Norte**, colinda con azotea o terraza descubierta de uso exclusivo del edificio y mide 4,40 metros; forma ángulo recto externo y continua en dirección sur-norte y que es colindancia **Oriente**, colinda con azotea o terraza descubierta de uso exclusivo del edificio y mide 1,55 metros; forma ángulo recto interno en dirección oriente-occidente y que es colindancia **Norte**, colinda con vacío proyectado sobre placa de uso exclusivo del primer piso del edificio y mide 3,80 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección norte-sur y que es colindancia **Occidente**, colinda con vacío proyectado sobre predio de Víctor Hernández Berbel y mide 5,00 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección occidente-oriente y que es colindancia **Sur**, colinda con azotea o terraza descubierta de uso exclusivo del edificio y mide 3,80 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia **Oriente**; colinda con azotea o terraza descubierta de uso exclusivo del edificio y mide 2,10 metros; forma ángulo recto externo y continua en dirección occidente-oriente y que es colindancia **Sur**, colinda con azotea o terraza descubierta de uso exclusivo del edificio y mide 4,00 metros; forma ángulo recto externo y continua en dirección norte-sur y que es colindancia **Occidente**, colinda con azotea o terraza descubierta de uso exclusivo del edificio y mide 5,00 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección occidente-oriente y que es colindancia **Sur**, colinda con azotea o terraza descubierta de uso exclusivo del edificio y mide 4,50 metros; forma ángulo inclinado interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia **Oriente**; colinda con escaleras de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 5,10 metros; hasta llegar al punto de partida. **CENIT**. Cubierta del salón. **NADIR**. Oficina N° 301.

ARTICULO 6: La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrá efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. **PARAGRAFO.** De conformidad con lo establecido en el inciso 2° del presente artículo, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del Edificio, en proporcional coeficiente de



telecomunicaciones con cableado estructurado voz y datos, corriente eléctrica normal y regulada. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Partiendo de un punto ubicado en la parte nor-oriental en dirección oriente-sur y que es colindancia **Oriente**, colinda con muro de contención en medio con terreno natural y mide 7,70 metros; forma ángulo recto inclinado y continua en dirección oriente-occidente y que es colindancia **Sur**, colinda con muro de contención en medio con terreno natural y mide 10,25 metros; forma ángulo inclinado externo y continua en dirección norte-sur y que es colindancia **Oriente**, colinda con muro de contención en medio con terreno natural y mide 1,05 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección oriente-occidente y que es colindancia **Sur**; colinda con muro de contención en medio con terreno natural y mide 3,15 metros; forma Angulo recto interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia **Occidente**, colinda con muro de contención en medio con terreno natural y mide 8,75 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección occidente-oriente y que es colindancia **Norte**, colinda con muro de contención en medio con terreno natural y mide 13,40 metros; hasta llegar al punto de partida. **CENIT**. Nivel primer piso de esta oficina. **NADIR**. Suelo del edificio

NIVEL PRIMER PISO: Tiene un área privada de 213,18 metros cuadrados que consta de cuatro (4) parqueos, un acceso peatonal a la oficina N° 101 sobre la calle 25, escaleras de acceso al segundo, tercer y cuarto piso sobre la calle 25, una recepción, una sala de espera, tres (3) oficinas, una gerencia, una zona de reuniones, una escalera interna hacia el sótano, un archivo, telecomunicaciones, una cocina, un baño de hombre y un baño de mujeres; todos los puestos de trabajo tienen sistema de telecomunicaciones con cableado estructurado voz y datos, corriente eléctrica normal y regulada. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Partiendo de un punto ubicado en la parte nor-oriental en dirección oriente-occidente y que es colindancia **Norte**, colinda con predio de Navis del Socorro Pérez Benítez y mide 13,40 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección norte-sur y que es colindancia **Occidente**, colinda con predio de Víctor Hernández Verbel y mide 13,20 metros; forma ángulo inclinado interno y continua en dirección occidente-oriente y que es colindancia **Sur**, colinda con parqueaderos y mide 4,30 metros; forma ángulo recto externo y continua en dirección occidente-oriente y que es colindancia **Sur**; colinda con zona de circulación y acceso de uso

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor para el usuario

900273181791
PO014289260

P50K0U10WY2TEL7

10/06/2023
26-11-22 P0014289260
7:57:07 AM

exclusivo del edificio y mide 8,50 metros; forma Angulo inclinado interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia **Oriente**, colinda con escaleras de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 7,20 metros; forma ángulo recto externo y continua en dirección occidente-orienté y que es colindancia **Sur**, colinda con escaleras de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 1,05 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia **Oriente**, colinda con predio de Cipriano Álvarez Villalba y mide 4,50 metros hasta llegar al punto de partida. **CENIT. Oficina N° 201. NADIR. Nivel sótano de esta oficina.** -----

OFICINA 201: Ubicada en el segundo piso del edificio, tiene un área privada de 189,08 metros cuadrados que consta de un hall de circulación interna, una sala de espera, una recepción, nueve (9) oficinas, un hall, una cocina, un baño de hombre y un baño de mujeres, una terraza, un rack y dos zonas de aires acondicionados; todos los puestos de trabajo tienen sistema de telecomunicaciones con cableado estructurado voz y datos; corriente eléctrica normal y regulada; acceso biométrico con huella. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Partiendo de un punto ubicado en la parte nor-oriental en dirección oriente-occidente y que es colindancia **Norte**, colinda con vacío proyectado sobre predio de cubierta de uso exclusivo del primer piso del edificio y mide 13,30 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección norte-sur y que es colindancia **Occidente**, colinda con vacío proyectado sobre predio de Víctor Hernández Berbel y mide 11,20 metros; forma ángulo inclinado interno y continua en dirección occidente-orienté y que es colindancia **Sur**, colinda con vacío proyectado sobre zona de acceso y parqueos de uso exclusivo del edificio y mide 4,25 metros; forma ángulo inclinado externo y continua en dirección occidente-orienté y que es colindancia **Sur**; colinda con vacío proyectado sobre zona de acceso y parqueos de uso exclusivo del edificio y mide 7,10 metros; forma Angulo recto interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia **Oriente**, colinda con escaleras de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 7,00 metros; forma ángulo recto externo y continua en dirección occidente-orienté y que es colindancia **Sur**, colinda con escaleras de acceso de uso exclusivo del edificio y mide 2,15 metros; forma ángulo recto interno y continua en dirección sur-norte y que es colindancia **Oriente**, colinda con vacío proyectado sobre predio de Cipriano Álvarez Villalba este apartamento y mide 2,60 metros; hasta llegar al punto de partida. **CENIT. Oficina N° 301. NADIR. Oficina N° 101.** -----



cerámica; 4) **Grifería de lavamanos (general):** Tipo palanca o similar; 5) **Grifería de cocina:** Tipo flamenco o similar.

CARPINTERÍA: 1) **Oficinas:** escritorios en L y en I, elaborados en lámina melamina de 25mm. Es un tablero recubierto por ambas caras con películas decorativas impregnadas con resinas melaminas, lo que le otorga una superficie totalmente cerrada, libre de poros, dura y resistente al desgaste de la superficie. Manijas en aluminio, en cajones; 2) **Archivadores:** archivadores de escritorio metálicos con sus cajones corredizos y gabinetes de pared metálicos con puerta de madera (aglomerado) y gato hidráulico por cada puesto de trabajo; 3) **Sillas:** sillas tipo gerencial, una por cada puesto de trabajo; y sillas interlocutoras 2 por cada puesto de trabajo; 4) **Mueble de cocina alto y bajo:** Elaboradas en lámina melamina hidro resistente de 15 mm. Sin manijas. Platero en acero inoxidable, rieles de cajones y bisagras con cierre lento; 5) **Puertas interiores:** Marco en madera y puerta batiente para acceso de cocina y baños. En vidrio templado para acceso de oficinas; 6) **Puerta principal:** Puerta en vidrio templado con biométrico identificador de huella para el acceso, electroimán y sensor no touch para la salida.

BALCONES Y VENTANERÍA: 1) **Ventanería** de aluminio corredizas en los baños y cocinas de los pisos 1, 2, 3 y 4, al interior de las oficinas de piso 2 fachada trasera; y en el piso 3, ventana fija en vidrio templado, fachada trasera. En el cuarto piso antepecho en muro de cemento a altura de un metro; 2) **Cabinas de baño:** divisiones para ambos baños, en vidrio templado de 6 mm con accesorios de acero para el piso 1; para los pisos 2, 3 y 4 divisiones en muro de bloque cemento entre baños.

OTROS: 1) **Cubiertas:** el 70% del cuarto piso, esta con cubierta metálicas a doble altura con perfiles en C y lamina termoacústica; a su vez, la cocina tiene placa en concreto y en el salón de eventos tiene lamina metálica arquitectónica. En el segundo piso, fachada trasera, cubierta metálica a doble altura con perfiles c y lamina arquitectónica.

MUROS Y CIELOS RASOS: 1) **Muros interiores:** pañetes impermeabilizados, estuco plástico y pintura tipo 1; a nivel de oficinas, algunas divisiones en Drywall y vidrio templado; 2) **Pintura interior y exterior:** estuco plástico con pintura tipo 1 que cumpla con normas de calidad ICONTEC; 3) **Cielo falso:** este hecho en Drywall con lamina Eterboard de 6 mm para todo el cielo raso del edificio en cada uno de sus pisos, estuco plástico con pintura tipo 1.

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



HYEED213W021012

10/06/2023
11:22 PM
PO014289259

INSTALACIONES Y REDES: 1) Sistema eléctrico trifásico con transformador de 45 KVA y subestación eléctrica con tablero para medidores; 2) Medidores de energía eléctrica independientes por cada piso; 3) Sistema de corriente normal para todo el edificio con puntos de conexión en cada puesto de trabajo; 4) Sistema de corriente regulada, con Ups de respaldo de 3 KVA para cada piso, con puntos de conexión en cada puesto de trabajo; 5) Sistema de telecomunicaciones con cableado estructurado voz y datos en todos los pisos, para cada puesto de trabajo; 6) Rack de telecomunicaciones para el piso 1; rack de telecomunicación para los pisos 2, 3 y 4; 7) Puntos de conexión para televisión por cable en cada piso; 8) Sistema de encendido de luces en pasillo de circulación y zonas comunes con sensores de movimiento; 9) Sistemas de aires acondicionados de alta eficiencia: tipo casete y mini Split para el piso 1; en el piso 2 y 3; tipo central fan coil; y en el piso 4, tipo mini Split; 10) Sistema de iluminación de luces tipo led en todos los espacios; 11) Medidores independientes de Agua por cada piso; 12) Medidores independientes de Gas por cada piso.

CONSIDERACIONES: 1) **Materiales:** Existen Materiales que, por su procedencia, fabricación y su calidad de ser elementos naturales como la madera, piedras o de ser elementos elaborados, producidos o procesados, como las cerámicas, el ladrillo, los concretos, los aglomerados de madera y otros, pueden presentar diferencias de tonalidad, brillos, vetas, texturas, tamaños, composición y colores; 2) **Instalaciones y servicios varios:** El edificio cuenta con las instalaciones: Para agua, luz, gas natural, teléfono, alcantarillado.

CAPITULO II. DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.

ARTÍCULO 5.- IDENTIFICACIÓN EL EDIFICIO COMERCIAL "GARCIA & GARCIA" Propiedad Horizontal: está ubicado en la calle 25 N° 25 - 133 Avenida Las Peñitas del municipio de Sincelejo departamento de Sucre; y, comprendido cada inmueble por piso dentro de los siguientes linderos y medidas:

OFICINA 101: Ubicada en el sótano y primer piso del edificio, tiene un área privada de 322,61 metros cuadrados y consta de dos niveles:

NIVEL SÓTANO: tiene un área privada de 109,43 metros cuadrados que consta de una escalera interna, un hall de circulación, una sala de espera, dos (2) oficinas director comercial N° 1 y N° 2, una oficina administrativa, teléfonos y una oficina de telecomunicaciones; todos los puestos de trabajo tienen sistema de



CAPITULO 1. SOBRE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "GARCIA & GARCIA"

ARTICULO 1. NOMBRE DEL PROPIETARIO: Todas las unidades del edificio pertenecen actualmente a: **GARCÍA & GARCÍA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA.**

ARTICULO 2. NOMBRE DEL EDIFICIO: El edificio al cual se refiere el presente reglamento se denominará **EDIFICIO "GARCIA & GARCIA" Propiedad Horizontal**, este nombre, bajo ninguna condición podrá ser cambiado, a menos que así lo decida la Asamblea en pleno y la votación sea del setenta y cinco por ciento de (75%) de los copropietarios del edificio.

ARTICULO 3. DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: EL EDIFICIO "GARCIA & GARCIA": Propiedad Horizontal, al cual se refiere este reglamento, y que, para los efectos del presente reglamento, en lo sucesivo, se denominará simplemente **EDIFICIO "GARCIA & GARCIA" Propiedad Horizontal**, se encuentra ubicado en la calle 25 N° 25 - 133 Avenida Las Peñitas Sincelajo departamento de Sucre; y, se encuentra comprendido el lote de terreno junto con el edificio dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el **NORTE**, colinda con predio de Ney Pérez Benítez y Álvaro Peñata Montes y mide 14,10 metros; por el **ESTE**, colinda con predio de Ciprian Álvarez Villalba y mide 21,40 metros; por el **OESTE**, colinda con predio de Victor Hernández Verbel y mide 21,30 metros; y, por el **SUR**, colinda con calle 25 en medio y predios desconocidos y mide 14,10 metros. **Área total: 302 metros cuadrados.** **Referencia catastral: N° 01-01-00-00-0228-0035-0-00-00-0000.**

ARTÍCULO 4. ESPECIFICACIONES DE LAS CONSTRUCCIONES, CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DEL EDIFICIO "GARCIA & GARCIA". Propiedad Horizontal. **EL EDIFICIO "GARCIA & GARCIA":** Propiedad Horizontal, está localizado en la Avenida Las Peñitas en la calle 25 N° 25 - 133 del Municipio de Sincelajo, construido en un lote de terreno con un área de 302 metros. **ESPECIFICACIONES GENERALES.**

CIMENTOS Y SOBRECIMENTOS: 1) Diseño estructural de losas entre pisos con concreto premezclado y sistema postensado, según normas **NSR 2010 (REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMORESISTENTE).**

MAMPOSTERIA: 1) **Fachada Frontal:** muros en bloque de cemento, pañetado con mortero de cemento e impermeabilizante, estuco plástico exterior y pintura tipo 1

Papel notarial para una escritura pública. No se presta para el notario

PO014289258

SGC873181793

HV60KX76528WFC03V7

18/03/2023
15:11:22 PO014289258

según diseño; en vidrio templado de 10 mm con filtro UV y película de seguridad interna; pérgolas en la parte superior en concreto; 2) **Culatas:** muros en bloque de cemento, pañetado, impermeabilizado, estuco plástico exterior y pintados con pintura tipo 1 exterior; 3) **Muros** 4) **Interiores Edificio Zonas Comunes:** muros en bloque de cemento, pañetado con mortero, impermeabilizado, estuco plástico, pintura tipo 1 y vidrio templado; 5) **Baranda** 6) **Escaleras:** tubos en acero inoxidable y vidrio templado; 7) **Zonas Comunes Publicas:** muros en bloque de cemento, pañetados en su totalidad, impermeabilizados, estuco plástico y pintura tipo 1; pisos enchapados en porcelanato; 8) **Parqueaderos:** Parqueaderos en el primer piso, individuales delineados, numerados y tope llantas; 9) **Puertas:** en vidrio templado con gato hidráulico, biométrico de acceso con huella su electroimán y sensores no touch para salir.-----

EQUIPOS ESPECIALES EN EL EDIFICIO: 1) Biométricos para acceso en todos los pisos; 2) Electroimán en puestas de acceso a todos los pisos; 3) Botón no touch para activar y desactivar electroimán; 4) Sensores encendido automático de luces en pasillos y zonas comunes; 5) Sensores de movimiento para alarma; 6) Sensores de humo; 7) Circuito de cámaras de seguridad zonas comunes; 8) Bomba de agua eléctrica sumergible automatizada; 9) Sistema de aires acondicionados de alta eficiencia en cada piso; 10) Lámparas led ahorradoras de energía; 11) Filtros de agua ozono para cada cocina; 12) Cableado estructurado voz y datos en todos los pisos; 13) Sistema de energía corriente normal y regulada en cada piso; 14) Ups de respaldo para cada piso.-----

COMODIDADES EDIFICIO: 1) Lobby de acceso primer piso; 2) Porterías automatizadas con sensores; 3) Cocina integral con muebles en mdf para los pisos 1, 2 y 3; 4) Cocina industrial en acero calibre 20 con campana extractora piso 4; 5) Baños independientes por sexo en cada piso; 6) Alberca subterránea de 6.000 m³; 7) Dos Tanques elevados de 1.000 litros cada uno.-----

INTERIOR PISOS: 1) **Pisos:** Pisos en porcelanato 60 x 60, acabado brillante en todo el edificio, exceptuando el piso 4 y los baños de los pisos 2, 3 y 4; 2) **Zócalos:** en porcelanatos igual al de los pisos de todas las oficinas.-----

GRIFERÍAS Y APARATOS SANITARIOS: 1) **Incrustaciones en W.C.** Incrustaciones cerámicas en los baños; 2) **Sanitarios:** Sanitarios en porcelana color blanco; 3) **Lavamanos en baños:** mueble en melamínico RH y lavamanos en



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____

MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE _____ (#1699)

FECHA: 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2023 _____

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE SINCELEJO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 340-106505 _____

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-00-00-0228-0035-0-00-00-0000 _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL () _____

MUNICIPIO: SINCELEJO. DEPARTAMENTO DE: SUCRE _____

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 25 N° 25 - 133 _____

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA DEL ACTO:	CODIGO	VALOR ACTO
Declaración de construcción en suelo propio	09110000	\$ 800.000.000
Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal	03170000	Sin cuantía
PERSONAS QUE INTERVIENE EN EL ACTO:	IDENTIFICACION	
GARCÍA & GARCÍA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA.	NIT: # 8230042928	
REPRESENTANTE LEGAL:		
CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA	C.C. # 92.542.873	

En la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, República de Colombia, a los Trece (13) días del mes de septiembre del año Dos Mil Veintitrés (2.023), en la Notaría Tercera de este Círculo Notarial, cuya Notario titular es el doctor **RAYMUNDO VELEZ PLA**, se otorga escritura pública en los siguientes términos: — comparece **CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía número 92.542.873 de Sincelejo, en su calidad de representante legal de la sociedad **GARCÍA & GARCÍA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA**, con el N.I.T número 8230042928, según consta en los certificados de Existencia y Representación Legal, que presenta para su protocolización, y manifestó: —

SECCION PRIMERA DECLARATORIA CONSTRUCCION Y PROPIEDAD

HORIZONTAL

PRIMERA. Que la sociedad **GARCÍA & GARCÍA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA** es dueña de un lote de terreno, ubicado en la ciudad de Sincelejo, con nomenclatura Calle 25 N° 25 - 133, Avenida Las Peñitas, adquirido según consta en

Panel notarial para escritura pública en la escritura pública. La tierra es de propiedad de la sociedad

1006/2023
13/09/2023
13:11:22
P0014289257

la escritura pública número 2443 de fecha 31 del mes de octubre del año 2011, otorgada ante la Notaría Segunda del círculo de Sincelejo; y cuyo folio de matrícula inmobiliaria número 340-106505, y sus linderos y medidas son los siguientes: ----

Por el **NORTE**, colinda con predio de Ney Pérez Benítez y Álvaro Peñata Montes y mide 14,10 metros; por el **ESTE**, colinda con predio de Ciprian Álvarez Villalba y mide 21,40 metros; por el **OESTE**, colinda con predio de Victor Hernández Verbel y mide 21,30 metros; y, por el **SUR**, colinda con calle 25 en medio y predios desconocidos y mide 14,10 metros. **Área total:** 302 metros cuadrados. **Referencia catastral:** N° 01-01-00-00-0228-0035-0-00-00-0000.-----

SEGUNDA. Que la sociedad **GARCÍA & GARCÍA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA** con sus propios recursos realizó la construcción, en el año 2014, de un edificio de cuatro pisos con su zonas de parqueo de uso exclusivo por piso, con un área construida de SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (797,5 m2), aprobados por la Curaduría Urbana Primera de la ciudad de Sincelejo, el cual declara hoy en el presente instrumento por un valor de **OCHO SIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (800.000.000,00)**.-----

TERCERA. Que la sociedad **GARCÍA & GARCÍA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA** ha resuelto someter el lote de terreno y la construcción de la edificación, al régimen de Propiedad Horizontal, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001.-----

CUARTA: Que, para tal fin, acompañan al presente instrumento, los planos de fachada y arquitectónicos, licencia de construcción en la modalidad de obra nueva según resolución No. 0263 de fecha 10 de julio del año 2012; Acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones según resolución No. 70001-1-22-0008 de fecha de marzo 17 de 2022; Acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal según Resolución No. 0271 de fecha de agosto 23 de 2023; todas otorgadas por la Curaduría Urbana Primera de Sincelejo, más Certificado Técnico de Ocupación emitido por la Secretaría de Gobierno Municipal Inspección Urbana de Policía de Sincelejo, con fecha de agosto 31 de 2023, así como la memoria descriptiva de la construcción de un edificio y la distribución de las unidades que lo componen.-----

QUINTA: Que el texto del sometimiento del edificio "**GARCÍA & GARCÍA**" a las disposiciones de la Ley 675 de 2001 es el siguiente:-----



oumpia | Notaría



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA ARTÍCULO 17 DEL DECRETO - LEY 19 DE 2012

En la ciudad de Sincelajo, Departamento de Sucre, República de Colombia, el trece (13) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), en la Notaría Tercera (3) del Circuito de Sincelajo, compareció CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA, identificado con la Cédula de Ciudadanía / NUIP 92542873.

legis

[Handwritten signature]



----- Firma autógrafa -----

----- Fotografía -----

De acuerdo con la Resolución 5633 de 2016 de la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC y el Artículo 18 del Decreto 001 de 2002, el/la compareciente fue identificado(a) mediante cotejo biométrico frente a la base de datos de la RNEC, lo anterior con fundamento en la autorización de tratamiento de datos personales otorgada por el/la compareciente.
El/la compareciente declara bajo gravedad de juramento que la(s) firma(s) es/son suya(s) y el contenido del documento es cierto y veraz.
El/la compareciente declara que el presente documento es una escritura pública que suscribe.
El/la compareciente vincula al documento de DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO , CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, signado por el compareciente con número de referencia MATRICULA INM #340-106505 del día trece (13) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

República de Colombia
UNIDAD DEL NOTARIADO COLOMBIANO UCNC



CRISTIAN RICARDO VELEZ PLA
Notario Tercero (3) del Circuito de Sincelajo, Departamento de Sucre
Número Único de Transacción: qmm072dj46
13/09/2023 - 10:53:56
Número de Trámite: 63881
Consulte este documento en <https://consulta.notarias360.com>



BUN-2023V1G1R7M

1006/2023



legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ES FIEL Y PRIMERA (1) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA
No. **1.699** DE SEPTIEMBRE (13) DEL AÑO **2023** TOMADA DE
SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN CINCUENTA Y NUEVE
(59) FOLIOS – Art. 84 del Decreto 960 de 1970 –, CON DESTINO
A:

INSTRUMENTOS PUBLICOS

SINCELEJO - (SUCRE)

13/09/2023



B8FC8758D0FEFFVZ



13/09/2023

RAYMUNDO VELEZ PLA

Notario Tercero De Sincelejo

Calle 23 No. 19 – 34 Local 02 - PBX: 278 – 9590
tercerasincelejo@supernotariado.gov.co



Avalúo: \$ 791.643.000.00, referencia catastral 01-01-00-00-0228-0035-0-00-00-0000, Fotocopias, de cédulas, Certificado de libertad y Tradición,

Derechos: \$ Súper-fondo \$ Retefuente \$ IVA \$
Hojas # PO014289257- PO014289258- PO014289259- PO014289260-
PO014289261- PO014289262- PO014289263- PO014289264- PO014289265-
PO014289266- PO014289267- PO014289268- PO014289269- PO014289270- PO014289271-

Recepción:	Protocolista:	Revisado:	Corrección:	Liquidación:
	VICKY	<i>Cristian Ricardo García García</i>		

CRISTIAN RICARDO GARCÍA GARCÍA

C.C. # 92.542.873

Dirección: Calle 25 # 25-133

Teléfono: 304 3889852

Actividad económica:

Correo electrónico: Cgarcia_310@kicmail.com

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

Huella índice derecho

RAYMUNDO VELEZ PLA
Notario Tercero de Sincelejo.



CÁMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO
GARCÍA & GARCÍA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA

Fecha expedición: 2024/02/21 - 13:37:19 **** Recibo No. S900591546 **** Num. Operación: 89-USUPUB0X-20240221-0087
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2024.
CODIGO DE VERIFICACIÓN 7qb7uDvSpf

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: GARCÍA & GARCÍA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD LIMITADA
CATEGORÍA: PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT: 823004292-8
ADMINISTRACIÓN DIAN: SINCELEJO
DOMICILIO: SINCELEJO

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO: 32541
FECHA DE MATRÍCULA: ABRIL 02 DE 2003
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2023
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA: MARZO 31 DE 2023
ACTIVO TOTAL: 2,171,854,625.00
GRUPO NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CALLE 25 25 133 AV LAS PEÑITAS
MUNICIPIO / DOMICILIO: 70001 - SINCELEJO
TELÉFONO COMERCIAL 1: 2805399
TELÉFONO COMERCIAL 2: 3005687272
TELÉFONO COMERCIAL 3: NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1: garciaygarciapromotores@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CALLE 25 25 133 AV LAS PEÑITAS
MUNICIPIO: 70001 - SINCELEJO
TELÉFONO 1: 2805399
TELÉFONO 2: 3005687272
CORREO ELECTRÓNICO: garciaygarciapromotores@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **NO AUTORIZO** para que se notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación.

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL: K6621 - ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES DE SEGUROS
ACTIVIDAD SECUNDARIA: K6511 - SEGUROS GENERALES
OTRAS ACTIVIDADES: K6512 - SEGUROS DE VIDA

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 257 DEL 19 DE MARZO DE 2003 OTORGADA POR Notaría 1a. de Sincelejo 0170001 DE SINCELEJO, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8769 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 02 DE ABRIL DE 2003, SE INSCRIBE: LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURÍDICA DENOMINADA CRISTO GARCÍA TAPIA AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACIÓN LTDA.

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES



CAMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO
GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA

Fecha expedición: 2024/02/21 - 13:37:19 **** Recibo No. 5000581546 **** Num. Operación. 89-USUPUB0X-20240221-0067

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2024

CODIGO DE VERIFICACIÓN 7qb7u0vSpf

1) CRISTO GARCIA TAPIA AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA
Actual.) GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA

CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR ACTA NÚMERO 3 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 2012 SUSCRITO POR LA JUNTA DE SOCIOS REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 14548 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE ENERO DE 2013, LA PERSONA JURÍDICA CAMBIO SU NOMBRE DE CRISTO GARCIA TAPIA AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA POR GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	SINCELEJO	INSCRIPCION	FECHA
AC-3	20121102	JUNTA DE SOCIOS	SINCELEJO	RM09-14548	20130123
EP-1385	20150526	NOTARIA TERCERA	SINCELEJO	RM09-13289	20150526
EP-857	20210427	NOTARIA TERCERA	SINCELEJO	RM09-30625	20210504
EP-2248	20211008	NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO	SINCELEJO	RM09-31447	20211102
EP-433	20230310	NOTARIO TERCERO DEL SINCELEJO	SINCELEJO	RM09-34160	20230315
EP-385	20230531	CIRCUITO DE SINCELEJO	SINCELEJO	RM09-34796	20230607
		NOTARIA TERCERA DEL SINCELEJO	SINCELEJO		
		CIRCULO DE SINCELEJO	SINCELEJO		

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 10 DE MARZO DE 2043

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL Y EXCLUSIVO EL NEGOCIO DE OFRECER SEGUROS Y TITULOS DE CAPITALIZACION, PROMOVER LA CELEBRACION DE DICHOS CONTRATOS Y OBTENER LA RENOVACION DE LOS MISMOS, A NOMBRE DE UNA O VARIAS COMPAÑIAS DE SEGUROS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD PODRA EJECUTAR LOS ACTOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON SU OBJETO Y LOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALMENTE RELACIONADOS O DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	CUOTAS	VALOR NOMINAL
CAPITAL SOCIAL	500.000.000,00	500.000,00	1.000,00

CERTIFICA - SOCIOS

SOCIOS CAPITALISTAS

NOMBRE	IDENTIFICACION	CUOTAS	VALOR
GARCIA GARCIA CAROLINA	CC-64,589,250	15000	\$15.000.000,00
GARCIA TAPIA CRISTO	CC-6,815,237	350000	\$350.000.000,00
GARCIA GARCIA CRISTIAN RICARDO	CC-92,542,873	15000	\$15.000.000,00
GARCIA DIAZ BETTY	CC-33,174,771	120000	\$120.000.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 311 DEL 22 DE FEBRERO DE 2013 DE NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 15573 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE FEBRERO DE 2013, FUERON NOMBRADOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL	GARCIA GARCIA CRISTIAN RICARDO	CC 92,542,873

POR ACTA NÚMERO 9 DEL 04 DE ENERO DE 2016 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 20685 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 01 DE FEBRERO DE 2016, FUERON NOMBRADOS:



CAMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO
GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA

Fecha expedición: 2024/02/21 - 13:37:19 **** Recibo No. 8000591546 **** Num. Operación: 86-USUPUBXX-20240221-0087
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUÉVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2024
CODIGO DE VERIFICACIÓN 7qb7uDVspI

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUGGERENTE	GARCIA GARCIA CAROLINA	CC 64.589.250

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ADMINISTRACION: REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE QUE SERA SU REPRESENTANTE LEGAL, QUE SERA DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, QUE TENDRA UN PERIODO DE DOS AÑO PERO PODRA SER REELEGIDO INDEFINIDAMENTE O REMOVIDO ANTICIPADAMENTE; EN CASO DE QUE SE VENGA EL PERIODO Y NO SE NOMBRE UN NUEVO GERENTE, EL QUE ESTE INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL SEGUIRA ACTUANDO HASTA CUANDO SE PRODUZCA LA INSCRIPCION DE SU REEMPLAZO. FUNCIONES DEL GERENTE: EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES POR LO TANTO, PARA ENAJENAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL, EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: USAR DE LA FIRMA O RAZON SOCIAL; DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑIA Y SEÑALARLES SU REMUNERACION, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O POR ESTOS ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES; CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; NOMBRAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS, CUANDO ASI LO AUTORIZA LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y DE LA CLAUSSULA COMPRO MISORIA QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE PACIA Y CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES.

CERTIFICA - PODERES

PODER ESPECIAL: QUE SEGUN PODER POR ESCRITURA NO. 1.124 DE FECHA 11 DE AGOSTO DEL AÑO 2003, OTORGADA EN LA NOTARIA 14 DE MEDELLIN, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL DIA 8 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2003, BAJO EL NO. 58 DEL LIBRO RESPECTIVO CONFIEREN: PODER ESPECIAL: FERNANDO OJALVO PRIETO, MAYOR DE EDAD Y VECINO DE MEDELLIN, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 70.050.050, ACTUANDO EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LAS SOCIEDADES COMPAÑIA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A., COMPAÑIA SURAMERICANA DE SEGUROS DE VIDA S.A. Y COMPAÑIA SURAMERICANA DE CAPITALIZACION S.A., LAS CUALES PARA EFECTO DEL PRESENTE ACTO PODRAN DENOMINARSE SIMPLEMENTE COMO SURAMERICANA; MANIFIESTO: QUE CONCEDE PODER ESPECIAL A CRISTO RAFAEL GARCIA TAPIA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 6.815.237 DE SINCELEJO, PARA ACTUAR EN NOMBRE DE LAS COMPAÑIAS QUE REPRESENTA, A FIN DE QUE EN SU CONDICION DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA AGENCIA DE SEGUROS, DENOMINADA CRISTO GARCIA TAPIA, AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 257 DEL 19 DE MARZO DE 2003 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO, REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS: A) FIRMAR COTIZACIONES DE NEGOCIOS DE SEGURO PROMOVIDOS POR SU AGENCIA PROMOTORA; B) INSPECCIONAR RIESGOS Y EFECTUAR EL AJUSTE DE SINIESTROS, CUANDO SURAMERICANA EXPRESAMENTE SE LO SOLICITE EN RELACION CON LOS NEGOCIOS QUE SE SUSCRIBAN A TRAVES DE SEGURO DE LA SURAMERICANA; D) INTERVENIR EN SALVAMENTOS; E) PROMOVER LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE SEGURO Y TITULOS DE CAPITALIZACION Y OBTENER SU RENOVACION POR MEDIO DE LOS AGENTES COLOCADORES QUE LAS COMPAÑIAS MANDANTES PONGAN BAJO SU DEPENDENCIA, DE ACUERDO CON UN SISTEMA PROPIO DE PROMOCION DE NEGOCIOS, CIRCUNSCRIBIENDOSE A LOS RAMOS Y A LAS CUANTIAS DE SURAMERICANA LE SEÑALE PARA EL EFECTO; F) REPRESENTAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LOS NEGOCIOS DE SEGURO Y CAPITALIZACION QUE SEAN PROMOVIDOS POR LA AGENCIA QUE DIRIGE, CON EXCEPCION DE LAS POLIZAS Y TITULOS DE CAPITALIZACION QUE POR SU AGENCIA SE EXPIDAN, LOS CUALES TENDRAN QUE ESTAR FIRMADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE SURAMERICANA; G) SUSCRIBIR EN NOMBRE DE LAS MISMAS COMPAÑIAS, LAS CARTAS DE OBJECION A LAS RECLAMACIONES REFERENTES A ASUNTOS DE LA AGENCIA; H) REPRESENTAR CON SU FIRMA LOS CONTRATOS DE TRANSACCION CELEBRADOS EN NEGOCIOS DE SEGUROS, QUE SEAN PREVIAMENTE APROBADOS POR EL GERENTE JURIDICO DE LA SURAMERICANA O QUIEN HAGA SUS VECES.

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCION DE ESTA CAMARA DE COMERCIO:

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : GARCIA Y GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA
MATRICULA : 32642
FECHA DE MATRICULA : 20030402
FECHA DE RENOVACION : 20230331
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023
DIRECCION : CALLE 25 N° 25-133 AV LAS PEÑITAS
MUNICIPIO : 70001 - SINCELEJO
TELEFONO 1 : 2805399



CAMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO
GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA

Fecha expedición: 2024/02/21 - 13:37:19 **** Recibo No. 5000591546 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20240221-0087

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2024.

CODIGO DE VERIFICACIÓN 7qb7uDVSpf

TELÉFONO 2 : 3005687272

CORREO ELECTRONICO : garciaygarciapromotores@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : K6621 - ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES DE SEGUROS

ACTIVIDAD SECUNDARIA : K6511 - SEGUROS GENERALES

OTRAS ACTIVIDADES : K6512 - SEGUROS DE VIDA

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 2,171,854,425

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 PEQUEÑA EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$1,338,224,858

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : K6621

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : 67.900

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SIV)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO 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 aplicativovisor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta por 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siv.conlecamaria.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=34> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 7qb7uDVSpf

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.

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.

HERMA GARCIA AMADOR

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Energía que impulsa de la red

2094855297

38

TOTAL A PAGAR

187,156

FECHA DE VENCIMIENTO

18/09/2023

CONSUMO DE GAS NATURAL
CARGO FLO MENSUAL
INTERESES DE FINANCIACION
TRABAJOS VARIOS EN CENTRO DE M
CAMBIO DE REGULADOR
CAMBIO DE ELEVADOR

142,918

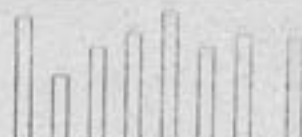
0

29,238

CUPO DISPONIBLE
\$ 0

CUPO ASIGNADO
\$ 0

CONSUMO DE GASTOS



04/09/2023

"No hay nada imposible para quien lo intenta" Alejandro Magno

DETALLE DE CARGOS Y GASTOS

CARGO	MONEDA	CANTIDAD	FECHA DE VENCIMIENTO
0017 CARGO FLO MENSUAL	3,447	3,447	0
0001 CONSUMO DE GAS NATURAL	144,430	144,430	0
0107 IVA	495	495	0
0103 MODIFICACION RED INTERNA	0	1,258	12-12-24
0002 INTERESES DE FINANCIACION	29,238	29,238	0
0003 INTERESES DE FINANCIACION	2,395	2,395	0
0004 INTERESES DE FINANCIACION	200	200	0
0005 INTERESES DE FINANCIACION	0	22	1,244
0006 INTERESES DE FINANCIACION	41	41	0
0007 CAMBIO DE REGULADOR	0	4,318	30-09-20
0008 CAMBIO DE REGULADOR	0	1,258	30-09-20
0009 CAMBIO DE REGULADOR	0	4,212	30-09-20
0010 CAMBIO DE REGULADOR	0	1,340	30-09-20
0011 CAMBIO DE REGULADOR	0	2,371	30-09-20

171,381

187,156

679,462

6% EA

Surtigas 55 años

¡Conectando hogares y corazones!

Conectando hogares y corazones por una historia de calidez y unión familiar.



0324558153 4026738 1 187,156

LEER EL CÓDIGO DE BARRAS PARA VERIFICAR LA VERDAD DE LOS DATOS

PARA VERIFICAR LA VERDAD DE LOS DATOS, LEER EL CÓDIGO DE BARRAS

Nº DE

TOTAL A PAGAR Q

37,713

FECHA DE VENCIMIENTO

18/09/2023

CUPO DISPONIBLE

\$ 0

CUPO ASIGNADO

\$ 0

CONSUMIDOR GAS

SUSPEN
INMEDIATA
154 0
HOGAR

OTROS

"No hay nada imposible para quien lo intenta" Alejandro Magno

DETALLE DE CARGOS Y CANCELACIONES

DESCRIPCION	DEBITO	CREDITO	DEBITO	CREDITO
0017 CARGO FUE MENCIAL	3,417	3,417	0	0
0017 IVA	405	405	0	0
0019 MODIFICACION RED INTERNA	0	1,250	12,154	20 de 30
0020 INTERESES DE FINANCIACION	18,834	18,834	0	0
0021 INTERESES DE FINANCIACION	2,350	2,350	0	0
0021 IVA OTRA CIVIL RED INTERNA	337	337	0	0
0022 FINANCIACION OTRAS	0	30	1,341	20 de 20
0023 INTERESES FINANCIACION RED INTERNA ETC	41	41	0	0
0024 CAMBIO DE MEDIDOR	0	4,300	200,000	30 de 30
0025 PAGO DE VALOR EN DENTRO DE LA	0	1,200	23,124	30 de 30
0026 CAMBIO DE MEDIDOR	0	1,240	17,704	30 de 30
0026 CAMBIO DE CUEVA	0	3,271	807,500	30 de 30

26,190

37,713

660,796

I.P.E.A

SEMPRE EN FRENTE 55 años

¡Conectando hogares y corazones!

Conectando hogares y corazones. Nuestra historia de calidad y unión familiar.



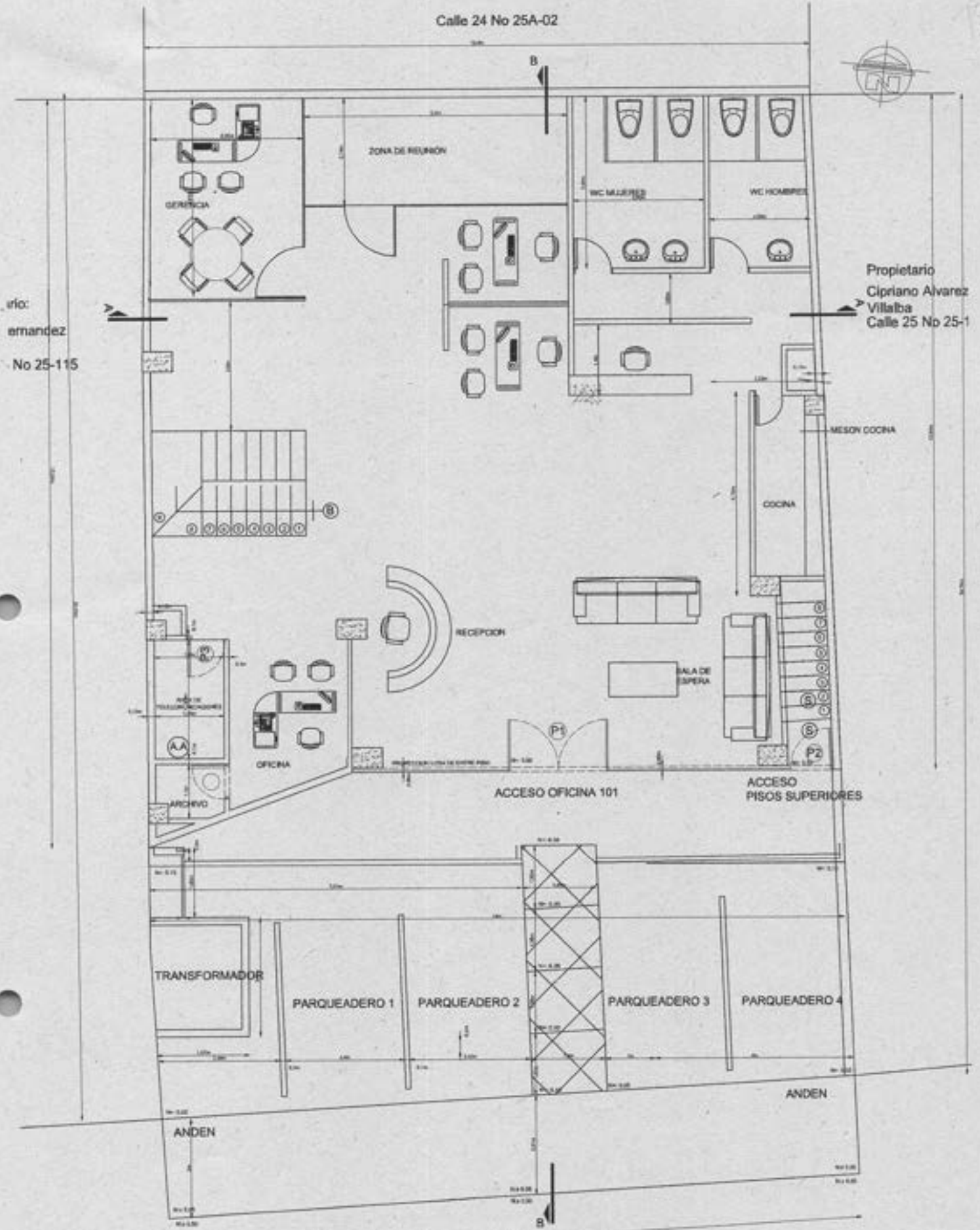
6324558122

4026737

1

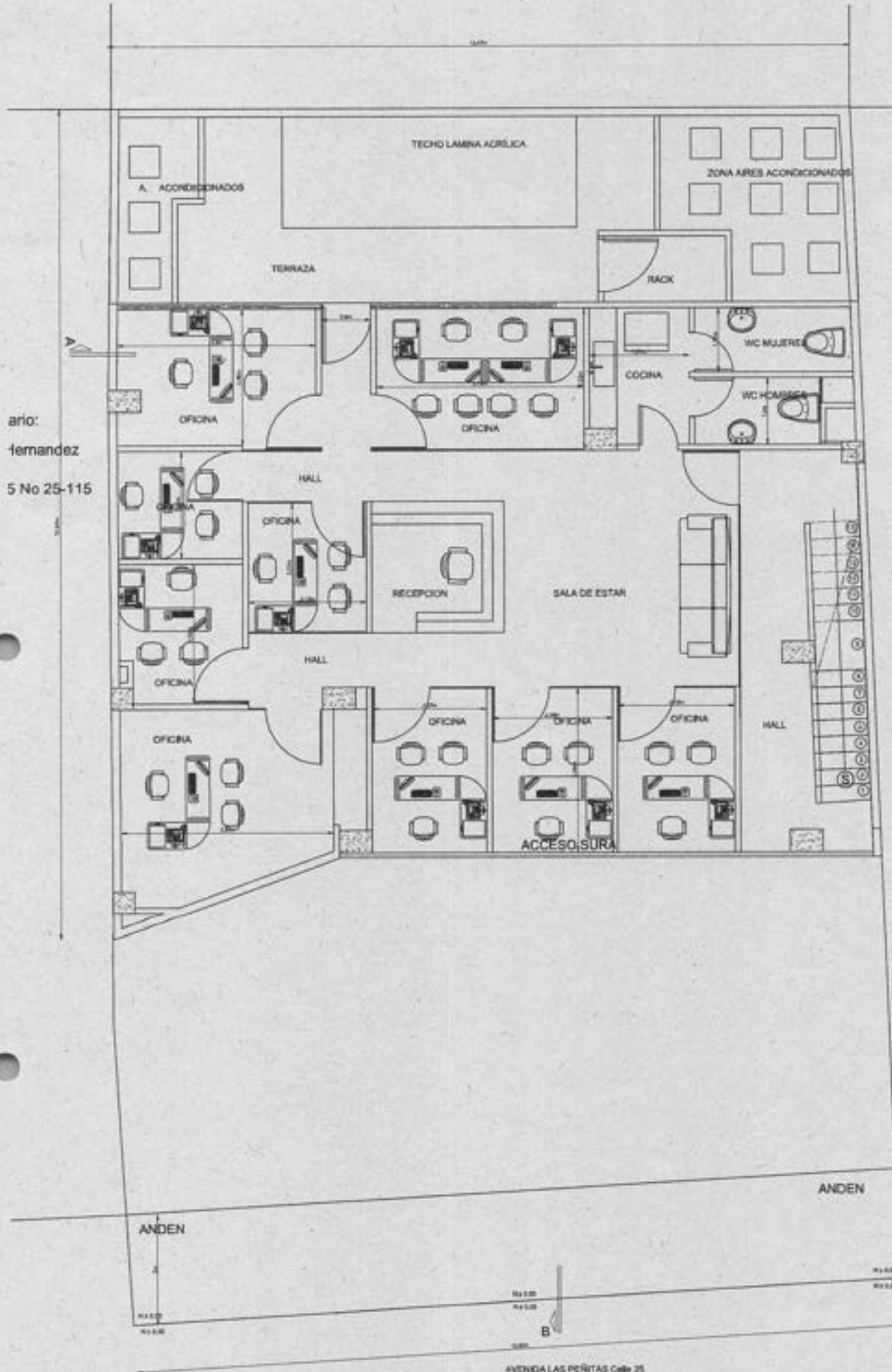
37,713

Calle 24 No 25A-02



AVENIDA LAS PEÑITAS Calle 25

PLANTA ARQUITECTONICA 1er PISO OFICINA 101

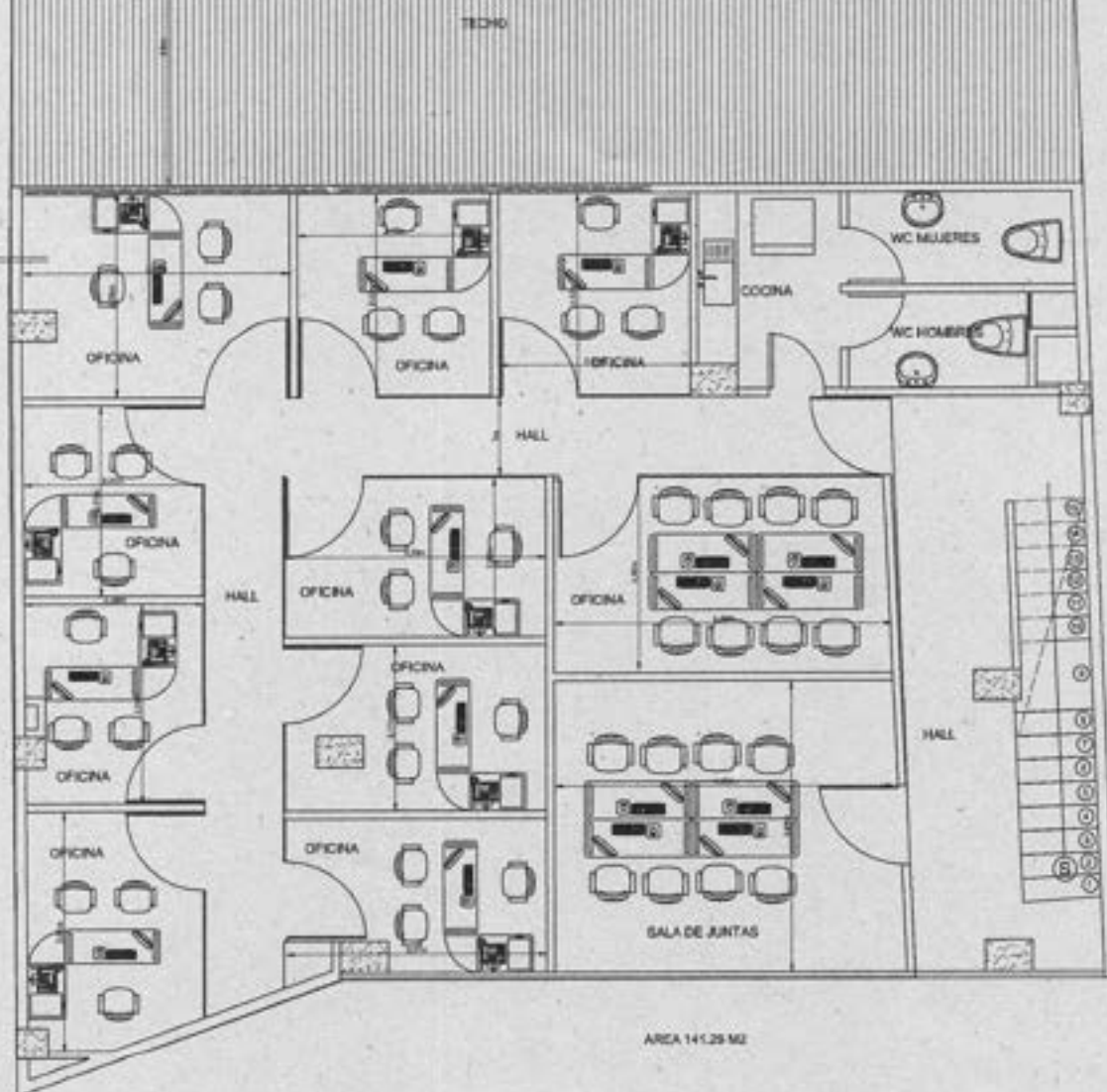


Propietario
Cipriano Alvarez
Villalba
Calle 25 No 25-14

AVENIDA LAS PERITAS Calle 25

PLANTA ARQUITECTONICA 2do PISO - OFICINA 201

tario:
 Hernandez
 5 No 25-115



Proj
 Cipr
 Villa
 Cali

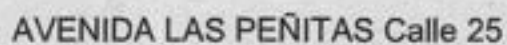
AVENIDA LAS PEÑITAS Calle 25

CUADRO DE ÁREAS PISO DOS Y TRES	
AREA DE OFICINAS	AREA 100.10 M2
AREA DE SERVICIOS	AREA 13.37 M2
AREA DE CIRCULACION	AREA 18.82 M2
TOTAL AREA	AREA 141.82 M2

Área oficinas piso tres
 122.47 M2

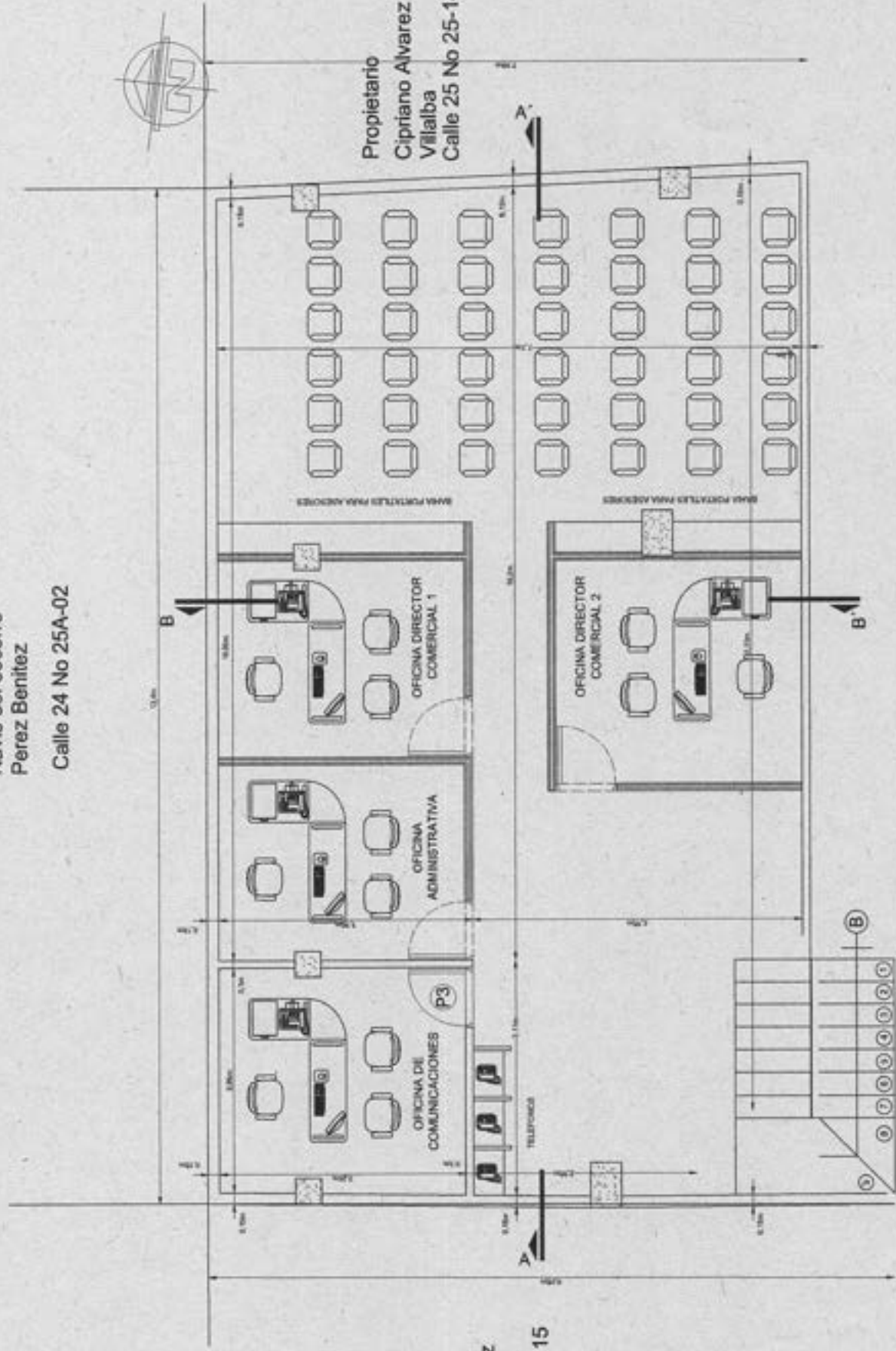
Área de circulación
 interna piso tres 18.82

PLANTA ARQUITECTONICA 3er PISO - OFICINA 301



Propietario
Navis del socorro
Perez Benitez
Calle 24 No 25A-02

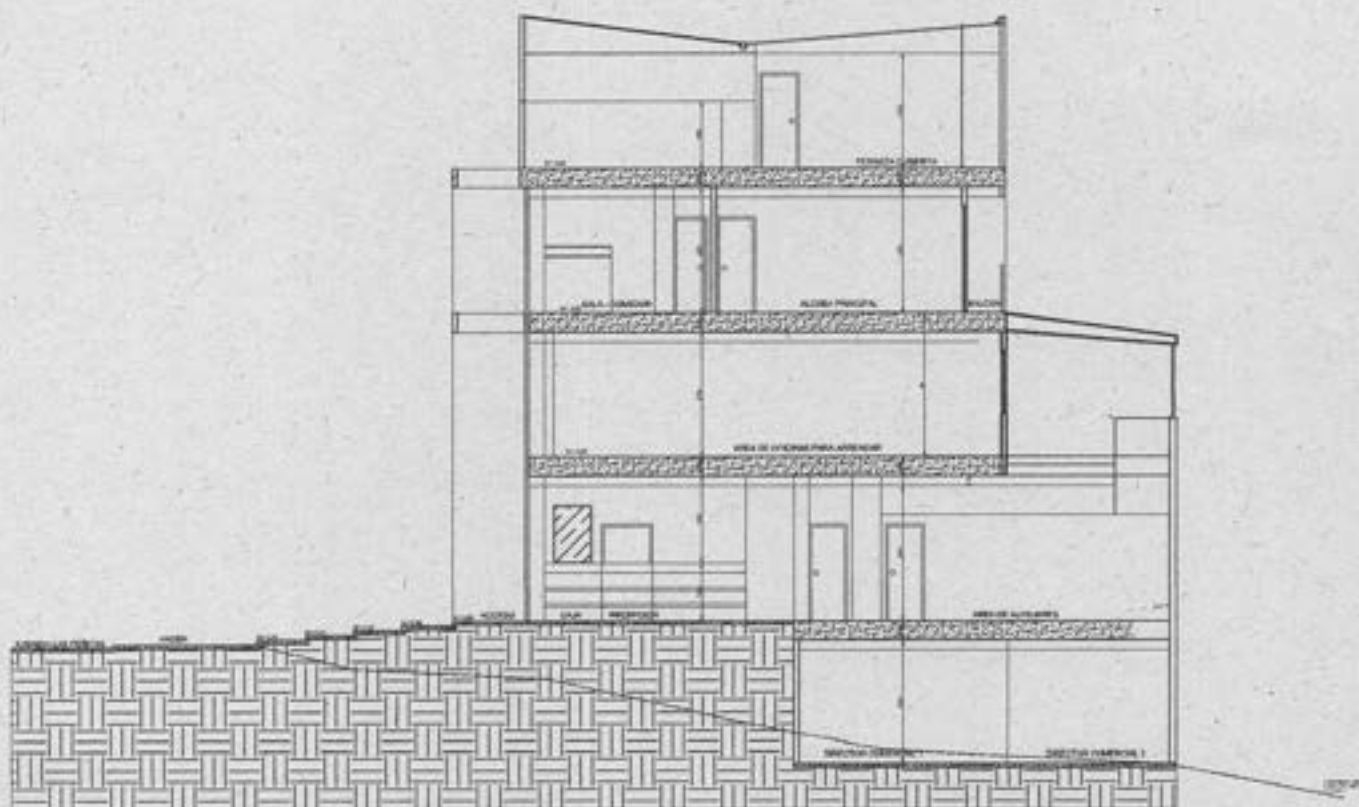
Propietario
Cipriano Alvarez
Villalba
Calle 25 No 25-143



dez
5-115

PLANTA ARQUITECTONICA SOTANO OFICINA 101

AVENIDA LAS PEÑITAS Calle 25



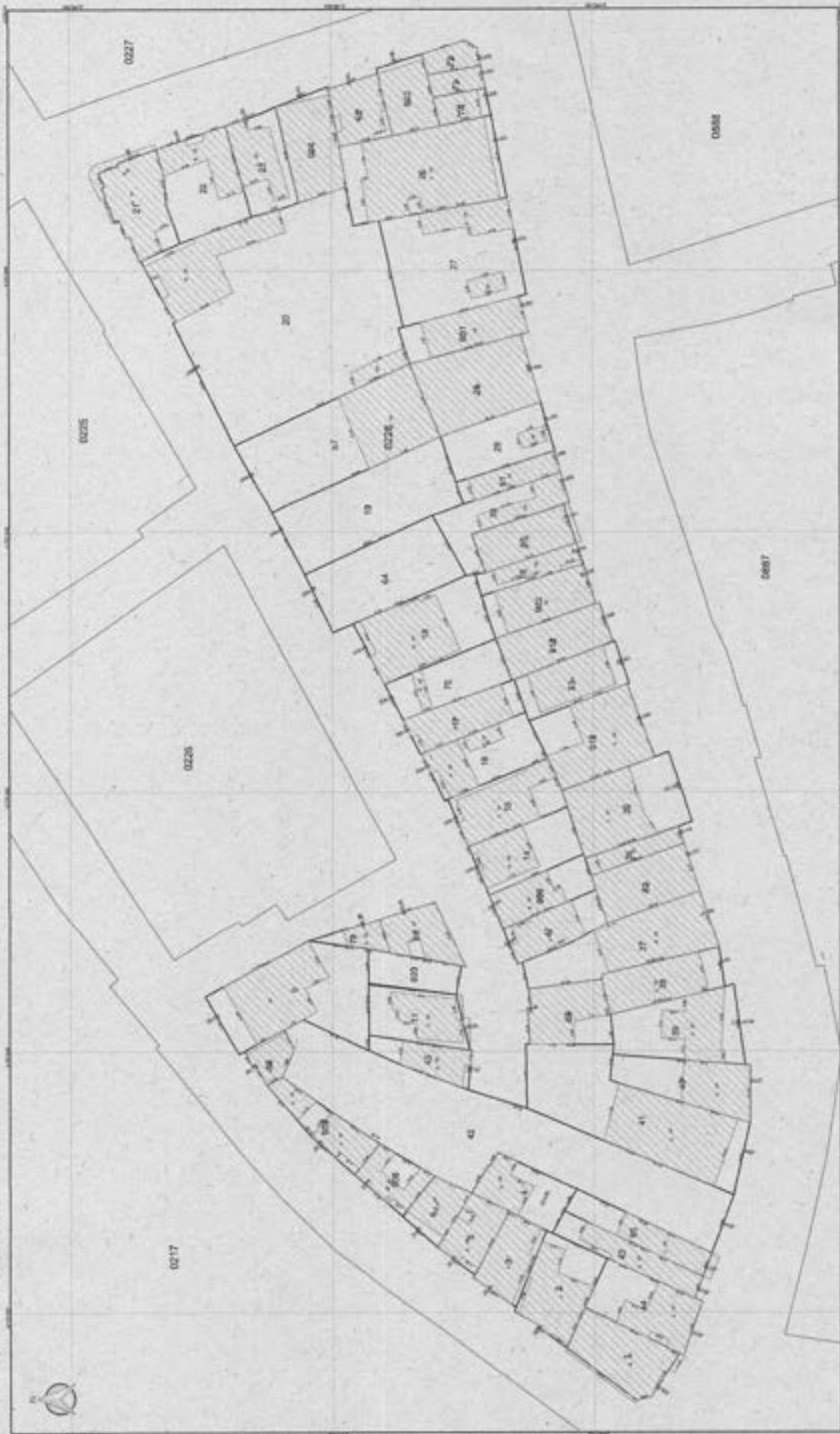
CORTE LONGITUDINAL B - B'

ESC : 1 : 50

DEPARTAMENTO DE SUCRE

CARTA CATASTRAL URBANA
CABECERA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE SINCELEJO



CONVENCIONES

- ☐ Lote de Loteado
- ☐ Lote propio
- ☐ Construcción Comunal
- ☐ Avenida principal
- ☐ Calle lateral
- ☐ Construcción de Construcción



Alcalde Municipal de Sincelejo
DEPARTAMENTO DE SUCRE
MUNICIPIO DE SINCELEJO

BOGOTÁ 1998

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Elaboración: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Revisión: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Aprobación: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Elaboración: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Revisión: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Aprobación: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Elaboración: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Revisión: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Aprobación: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Elaboración: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Revisión: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Aprobación: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano

TIPO AVAILD: 81
SECTOR No: 81
CORONA No: 80
BARRIO No: 80
MANZANA No: 0228

CAFASTRO

CERTIFICADO No. 2780



IDENTIFICANTE	NOME
MANCINGO	FRECHETTO
ZONA	E'
PAROLA	BOTTOM
COMUNA	01
CANTONE	06
REGIONE	MARINO
INDICAZIONE	77N

[illegible]

COORDINATE IN A.U.		
P.A. °	MC 1303 E17E	W 17055 NORTH
1	4737081.24	3384791.81
2	4737082.77	3384791.87
3	4737085.33	3384792.23
4	4737088.2	3384793.27
5	4737091.84	3384794.27
6	4737092.78	3384794.51
7	4737099.47	3384795.18
8	4737100.48	3384795.78

CONVENCIONES	
	AREA CONSTRUYIDA
	AREA NO CONSTRUYIDA
	CANAL DE DOLANANCIA
	LINTEADO DE DOLANANCIA
	UNZINGO PRINCIPAL
	ESCALA 1:350

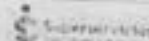
SISTEMA DE DEFENSA
 Capoeira System MAZUM SHOGAN / Ogiun Nacional
 Projeção Transmissa, Mucunat
 Datan: Matic, Capoeira, Nacional, Jiu, Redebene
 Fines Earing: 1,000,000
 Fines Earing: 2,000,000
 Central Machine: 72
 Scale Factor: 0.1002
 Latitude (D) Origin: 4
 Units: meters

[illegible]

C-2780-CANCER-CA-2-19+cdwvzjzkkdztzzkz

CLUB DE EXPEDICIÓN CHOCOLATE

450



GARCIA INVERSIONES Y NEGOCIOS SAS

DATOS DEL CLIENTE

Nombre
Dirección
Complementario
Uso
Referencia Catastral
Número de Medidor
Posición

CL 25 23 A 133 PI 3 - LAS PENITAS
EDIFICIO SURA
Estrato 00
700010101000002280033000000000
18LA507313
1-107-26400

Contrato Número 0700010078216
Factura No S-FS13295164
Referencia de pago 0513295204
Acuñados Período 100
Acuñados Acumulados 4500
TOTAL A PAGAR \$ 77.190
Fecha pago oportuno 22/08/2023
Fecha suspensión 23/08/2023

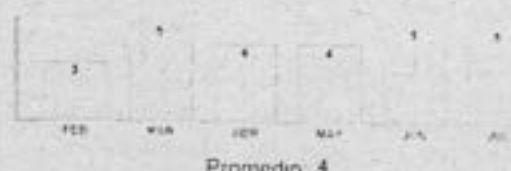
TARIFA

ACUEDUCTO	Cargo Fijo	Básico
Tarifa referencia E4	9.711,00	3.892,00
Subsidio/Contribución	21.687,00	3.540,00
ALCANTARILLADO	Cargo Fijo	Básico
Tarifa referencia E4	2.113,00	1.897,00
Subsidio/Contribución	11.354,00	1.443,00
Tasa ambiental	Acueducto 0,00	Alcantarillado 0,00

DATOS DEL CONSUMO

Fecha Lect anterior 01/07/2023
Fecha Lect actual 01/08/2023
Lectura actual 174
Lectura anterior 171
Consumo 3 m3
Tipo consumo Medico
Fecha emisión 15/08/2023
Período facturado AGOSTO

CONSUMO ULTIMOS 6 MESES



Promedio: 4

ACUEDUCTO	Cantidad	Costo total
Cargo fijo	3	11.876,00
Básico		
Complementario		
Suntuario		
Subtotal Acueducto		\$ 53.884

ALCANTARILLADO	Consumo	Costo total
Cargo fijo	3	5.891,00
Básico		
Complementario		
Suntuario		
Subtotal Alcantarillado		\$ 23.497

Otros Conceptos Total Saldo

APROXIMACION A DECENAS

Total otros Conceptos \$ -1

TOTAL DEL PERÍODO ACUEDUCTO (+) ALCANTARILLADO \$ 77.191

TOTAL DEL PERÍODO ACUEDUCTO (+) OTROS CONCEPTOS \$ 77.190

Datos Cartera	Tasa por Mora 0,42 %	Fecha Último pago 14/07/2023	Facturas vencidas 0	Saldo en Mora 0	Rebajas por Mora 0
---------------	----------------------	------------------------------	---------------------	-----------------	--------------------

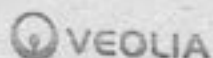
Saldo en Mora \$ 0

TOTAL A PAGAR (ACUEDUCTO + ALCANTARILLADO + OTROS CONCEPTOS) EN MONEDA EN MONEDA \$ 77.190

Datos Financiación Res. 915
Valor Financiado
Mes Inicio - Mes Fin -
Meses Financiados 0
Tasa 0 %

GERENTE GENERAL

El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha de suspensión indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS SSPD, dentro de los 5 días siguientes al recibo de esta factura. Podrá interponer los recursos en la oficina de atención al cliente de VEOLIA, más cercana.



Contrato Número 0700010078216
Referencia de pago 0513295204
Período facturado AGOSTO
Total a pagar \$ 77.190

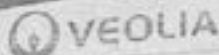
PAGO EN BANCOS



(415)7709998000247(8020)0513295204(3900)0000077190(96)20230822



(415)7709998090644(8020)100264001078216(3900)000000077190(96)20230921



ALCANTARILLADO
ACUEDUCTO
SANEAMIENTO



Nombre: GARCIA INVERSIONES Y NEGOCIOS SAS
Dirección: CL 25 23 A 133 PI 4 - LAS PENITAS
Complementario: EDIFICIO SURA
Uso: COMERCIAL Estrato: 00
Referencia Catastral: 700010101000002280033000000000
Número de Medidor: 18LA507234
Revisión: 1-107-26350

Contrato Número: 0700010078215
Factura No: 5-1513298163
Referencia de pago: 0513295203
Acuapuntos Período: 100
Arrendamiento Acumulado: 3800
TOTAL A PAGAR: \$ 87.960
Fecha pago oportuno: 22/08/2023
Fecha facturación: 23/08/2023

ACUEDUCTO	Cargo Fijo	Básico
Tarifa referencia E4	9.711.00	3.892.00
Subsidio/Contribución	21.687.00	3.540.00
ALCANTARILLADO	Cargo Fijo	Básico
Tarifa referencia E4	2.113.00	1.897.00
Subsidio/Contribución	11.364.00	1.443.00
Tasa ambiental	Acueducto 0.00	Alcantarillado 0.00

Fecha lect anterior: 01/07/2023
Fecha lect actual: 01/08/2023
Lectura actual: 231
Lectura anterior: 227
Consumo: 4 m3
Tipo consumo: Medico
Fecha emisión: 15/08/2023
Período facturado: AGOSTO



ACUEDUCTO	Cantidad	Costo total	Subsidio/Contribución	Valor a pagar
Cargo fijo	1	9.711.00	21.687	31.398
Básico	4	15.568.00	14.960	29.728
Complementario				
Suntuario				
Subtotal Acueducto				\$ 61.126

Otros Conceptos: APROXIMACION A DECENAL

ALCANTARILLADO	Consumo	Costo total	Subsidio/Contribución	Valor a pagar
Cargo fijo	1	2.113.00	11.364	13.477
Básico	4	7.588.00	5.772	13.360
Complementario				
Suntuario				
Subtotal Alcantarillado				\$ 26.837

Total otros Conceptos \$ 0

TOTAL A PAGAR (ACUEDUCTO) (+) ALCANTARILLADO (+) OTROS CONCEPTOS (+) SALDO EN MORA \$					\$ 87.960
Datos Cartera	Tasa por Mora 0.42 %	Fecha último pago 14/07/2023	Facturas vencidas 0	Saldo en Mora 0	Arrepor por Mora 0
Saldo en Mora \$					\$ 0

Datos Financiación Res. 915
Valor Financiado
Mes Inicio - Mes Fin -
Meses Financiados 0
Tasa 0 %

GERENTE GENERAL

El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha de suspensión indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS SSPD, dentro de los 5 días siguientes al recibo de esta factura. Podrá interponer los recursos en la oficina de atención al cliente de VEOLIA, más cercana.



Contrato Número: 0700010078215
Referencia de pago: 0513295203
Período facturado: AGOSTO
Total a pagar: \$ 87.960

PAGO EN BANCOS



(415)7109998000247(6020)0513295203(3600)0000087960(96)20230822



(415)7109998000247(6020)1002840010782150(3000)000000087960(96)20230822

CERTIFICA

Ubicación Espacio Público ☐ Espacio Privado ☒

0960C0030030280W - 4410-0001-0215 - 0927JL

COMPROBANTE DE PAGO
 15/09/2023 10:11 AM
 No. de Factura: 7700076
 No. de Documento: 44102307624819
 No. de Cuenta: 7700076111 - 41

Resumen:

Subtotal	\$1.433.710
Impuesto de Timbrazo	\$0
Total	\$1.433.710

El pago de esta factura debe ser realizado en el momento de la emisión de la misma.

Información de Pago:
 Beneficiario: PROMSEGUROS LTDA
 Dirección de Cobro: CL 25 25-133 LOC. 301 BARRIO PALERMO SINCELEJO 591000-C24 25 133 PISO 210003-2021-0

Dirección de Cobro:
 CL 25 25-133 LOC. 301 BARRIO PALERMO SINCELEJO

Dirección de Envío:
 CL 25 25-133 LOC. 301 BARRIO PALERMO SINCELEJO

7700076

\$1.433.710

\$1.433.710

14/09/2023

Suspensión a partir de: 15/09/2023

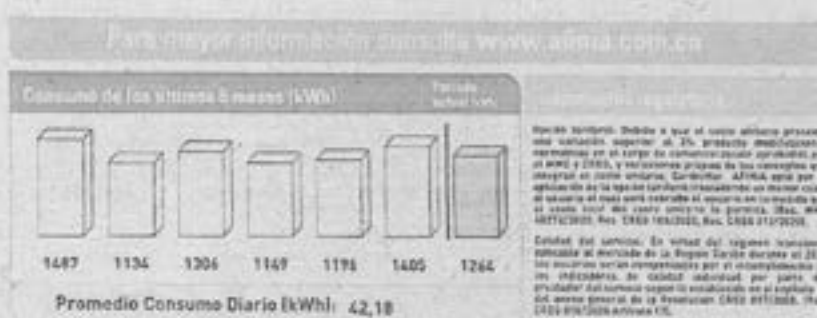
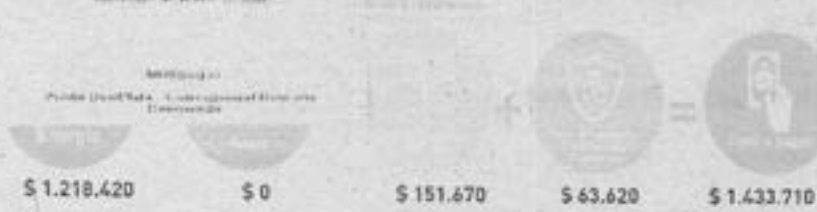
No. Facturas emitidas: 0

Saldo anterior: \$0

Fecha emisión: 07/09/2023

Documento equivalente f.p.: 44102307624819

ID de Cobro: 7700076111 - 41



El no pago oportuno de la factura, lleva a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Consta esta decisión procede el incumplimiento de la obligación de pago de la factura y en consecuencia se de aplicación ante la SSPD, dentro de los casos de suspensión al servicio de esta factura. En caso de poder una situación de insolvencia que pueda afectar los puntos de suministro, las acciones de la suspensión deberá acordarse antes de la fecha de suspensión.

El Gobierno Nacional mediante Dec. 1270 del 31/07/2023 MME, estableció a partir del 01/08/2023 la inclusión de aportes obligatorios al Opto de La Guajira en la factura de servicio público de energía, por valor de \$1.000 para usuarios estratos 4, 5, 6 y \$5.000 para comerciales e industriales.

Y su aporte voluntario adicional "Compárate en Energía" (Dec. 517 del 04/04/2023 y Res. 40120 MME del 11/05/2023) podrá realizarse en la página web <http://carbontarfactura.com/pagos/> en el botón Aportar, allí podrá indicar el valor que desea aportar.

Avisos de Mantenimientos

Con cada mantenimiento que realizamos aportamos a mejorar tu calidad de vida.

Conoce la programación en:

www.afinia.com.co

Afiniapp

NIC (Ordenación de Pago): 7700076

ID de Cobro: 7700076111 - 41 / Titular: GARCIA & GARCIA PROMSEGUROS LTDA

No. de documentos: 1

Valor: \$1.433.710

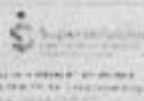
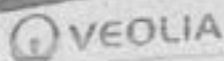
Fecha de pago: 14/09/2023

Valor: \$1.433.710

14102709770167040020077000761110410230762481944102307624819

Javier Linares Escobar

14102709770167040020077000761110410230762481944102307624819



ARCIA Y GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTD

CL 25 23 A 133 - LAS PIEDRAS

DIFICIO AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS

Estrato 00

700010101000002280035000000000

13LA258104

1-0000-107-26500

Nombre
Dirección
Complementario
Uno
Referencia Catastral
Número de Medidor
Posición

Contrato Número 0700010057205
Factura No S-FS13295206
Referencia de pago 0513295206
Acuqueduto Período 100
Anaquequeduto Período 5700

TOTAL A PAGAR

\$ 163.370

Fecha pago oportuno 22/08/2023

Fecha suscripción 23/08/2023

TARIFA		
ACUEDUCTO	Cargo Fijo	Básico
	9.711.00	3.892.00
Tarifa referencia E4	21.687.00	3.540.00
Subsidio/Contribución		
ALCANTARILLADO	Cargo Fijo	Básico
	2.113.00	1.947.00
Tarifa referencia E4	11.364.00	1.443.00
Subsidio/Contribución		
Tasa ambiental	Acueducto 0.00	Alcantarillado 0.00

CONSUMO DEL PERÍODO	
Fecha lect anterior	01/07/2023
Fecha lect actual	01/08/2023
Lectura actual	1802
Lectura anterior	1791
Consumo	11 m3
Tipo consumo	Residencial
Fecha emisión	15/08/2023
Período facturado	AGOSTO

CONSUMO ÚLTIMOS 6 MESES					
38	40	14	12	11	11
11/07	08/08	07/07	06/07	05/07	04/07
Promedio: 17					

ACUEDUCTO		
Cantidad	Costo total	Subsidio/Contribución
11	9.711.00	2.113.00
Cargo fijo	42.812.00	39.487.00
Básico		
Complementario		
Suntuario		
Subtotal Acueducto		\$ 113.150

ALCANTARILLADO		
Cantidad	Costo total	Subsidio/Contribución
11	2.113.00	1.947.00
Cargo fijo	22.667.00	1.647.00
Básico		
Complementario		
Suntuario		
Subtotal Alcantarillado		\$ 50.217

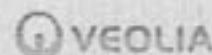
TOTAL DEL PERÍODO ACUEDUCTO (+) ALCANTARILLADO		
		\$ 163.367
OTROS CONCEPTOS		
		\$ 0

TOTAL A PAGAR (ACUEDUCTO (+) ALCANTARILLADO (+) OTROS CONCEPTOS (+) SALDO EN MORA \$ 163.370

Datos Financiamiento Rev. 915		
Valor Financiado		
Mes Inicio	Mes Fin	
Meses Financiado	0	
Tasa	0 %	

GERENTE GENERAL

El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha de suspensión indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio a lo anterior ante la SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS SSPD, dentro de los 5 días siguientes al recibo de esta factura. Podrá interponer los recursos en la oficina de atención al Cliente de VEOLIA, más cercana.



Contrato Número 0700010057205

Referencia de pago 0513295206

Período facturado AGOSTO

Total a pagar \$ 163.370

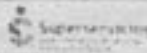
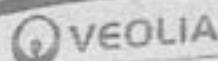
PAGO EN BANCOS



(415)770999000247(8020)0513295206(3900)0000163370(96)20230822



(415)77099900044(8020)100264301057205(013900)000000163370(96)20230821



GARCIA INVERSINES Y NEGOCIOS SAS
CL 25 23 A 133 PI 2 - LAS PENITAS

DATOS DEL CLIENTE

Nombre
Dirección
Complementario
Uso **COMERCIAL**
Referencia Catastral
Número de Medidor
Posición

Estrato **00**
700010101000002280033000000000
18LA391962
1--107-26450

Contrato Número **0700010078217**
Factura No **S-FS13298165**
Referencia de pago **0513295205**
Acuapuntos Período **100** Acuapuntos Acumulados **4600**
TOTAL A PAGAR \$ 44.880
Fecha pago oportuno **22/08/2023** Fecha suspensión **23/08/2023**

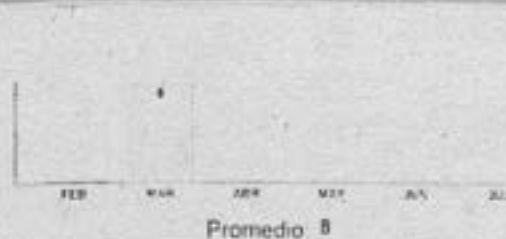
TARIFA

ACUEDUCTO		
Cargo Fijo	Básico	
Tarifa referencia E4	9.711.00	3.592.00
Subsidio/Contribución	21.687.00	3.643.00
ALCANTARILLADO		
Cargo Fijo	Básico	
Tarifa referencia E4	2.113.00	1.897.00
Subsidio/Contribución	11.264.00	1.443.00
Tasa ambiental	Acueducto 0.00	Alcantarillado 0.00

DATOS DEL CONSUMO

Fecha Lect anterior **01/07/2023**
Fecha Lect actual **01/08/2023**
Lectura actual **341**
Lectura anterior **341**
Consumo **0 m3**
Tipo consumo **Medico**
Fecha emisión **15/08/2023**
Período facturado **AGOSTO**

CONSUMO ÚLTIMOS 6 MESES



ACUEDUCTO	Cantidad	Costo total	Subsidio/Contribución	Valor a pagar
Cargo fijo	1	9.711.00	21.687	31.398
Básico				
Complementario				
Suntuario				
Subtotal Acueducto				\$ 31.398

ALCANTARILLADO	Consumo	Costo total	Subsidio/Contribución	Valor a pagar
Cargo fijo	1	2.113.00	11.264	13.477
Básico				
Complementario				
Suntuario				
Subtotal Alcantarillado				\$ 13.477

Otros Conceptos	Total	Saldo
APROXIMACION A DECENAS	\$	0

TOTAL DEL PERIODO ACUEDUCTO (+) ALCANTARILLADO \$ 44.875

Datos Cartera	Tasa por Mora	Fecha Último pago	Facturas vencidas	Saldo en Mora	Recargos por Mora
	0.42 %	14/07/2023	0	0	0

TOTAL DEL PERIODO ACUEDUCTO (+) OTROS CONCEPTOS \$ 44.880

TOTAL A PAGAR (ACUEDUCTO (+) ALCANTARILLADO (+) OTROS CONCEPTOS (+) SALDO EN MORA \$					\$ 44.880
---	--	--	--	--	------------------

Datos Financiación Res. 915

Valor Financiado
Mes Inicio - Mes Fin -
Meses Financiados **0**
Tasa **0 %**

GERENTE GENERAL

El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha de suspensión indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS SSPD, dentro de los 5 días siguientes al recibo de esta factura. Podrá interponer los recursos en la oficina de atención al cliente de VEOLIA, más cercana.



Contrato Número
0700010078217
Referencia de pago
0513295205
Período facturado
AGOSTO
Total a pagar
\$ 44.880

PAGO EN BANCOS



(415)770998000247(8020)0513295205(3900)0000044880(96)02230922



(415)770998000244(8020)1002640010782170(3900)000000044880(96)02230921

04756779#PTT8149GZ-200CMTT0000-013541007-0000000000000000000000



CURADURIA URBANA PRIMERA DE SINCELEJO

El suscrito CURADOR URBANO PRIMERO DE SINCELEJO, en uso de las facultades que le confiere el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1203 de 2017 y Decreto 1783 de 2021, emanados del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y de acuerdo con solicitud elevada por los propietarios, concede;

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION, LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1. No. RADICACIÓN	No. 70001-1-23-0215	FECHA 13/07/23
No. RESOLUCIÓN	0271	FECHA 23/08/23
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0225-0035-000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	340-106505	
DIRECCIÓN	Calle 25 N° 25- 133	
PROPIETARIO	García & García Promotora de Seguros Limitada	
BARRIO	Avenida Las Peñas	
AREA DEL PREDIO	301.025Metros2	

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

AREA ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION SOTANO APROBADO	109.43Metros2
AREA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION PRIMER PISO	20.28Metros2
AREA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PRIMER PISO SEGÚN RESOLUCION N° 0263 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2012	192.9Metros2
AREA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION SEGUNDO PISO	66.33Metros2
AREA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA SEGUNDO PISO SEGÚN RESOLUCION N° 0263 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2012	122.75Metros2
AREA ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION TERCER PISO SEGÚN RESOLUCION N° 70001-1-22-0008 DE FECHA MARZO 17 DE 2022	141.82Metros2
AREA ACTO RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION CUARTO PISO SEGÚN RESOLUCION N° 70001-1-22-0008 DE FECHA MARZO 17 DE 2022	60.46Metros2
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION CUARTO PISO APROBADO	63.51Metros2
AREA TOTAL PREDIO EN COMUN	301.025Metros2



Del 316 7133296 - Tel 2714028
Banda curaduriaurbanaprimerasincelejo.com
Calle 23A No. 18 - 91
Sincelejo-Columbia



CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO				
			# DE PARQUEADEROS	
USOS	RESIDENCIAL	COMERCIAL / DOTACIONAL	PRIVADO	VISITANTE
# DE UNIDADES	0	4	4	0
TIPO DE VIVIENDA	NO APLICA			
FICHA/COMUNA	MANZANA	LOTE	ESTRATO	SUELO
5/LAS PEÑITAS	0225	0035	4	URBANO
REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN	REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE		NORMA URBANÍSTICA	
SI	SI		Acuerdo 147/2015 - Acuerdo 177/17	

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El proyecto autorizado constata en la declaración de la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la licencia de un sótano, primer y segundo piso e incremento de un cuarto piso y aprobación de planos de propiedad horizontal, con la siguiente distribución espacial: **SOTANO:** Acto de reconocimiento de la existencia de edificación sótano con una escalera interna, un hall de circulación, una sala de espera, dos (2) oficinas director comercial N° 1 y N° 2, una oficina administrativa, teléfonos y una oficina de comunicaciones. **PRIMER PISO:** (Aprobado mediante licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva - Resolución N° 0263 de Julio 10 de 2012) y Acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificación: con cuatro (4) parqueaderos, un acceso peatonal a la oficina N° 101 sobre la Calle 25, una escalera de acceso al segundo, tercer y cuarto piso sobre la Calle 25, una recepción, una sala de espera, tres (3) oficinas, una gerencia, una zona de reunión, una escalera interna hacia al sótano, un archivo, telecomunicaciones, una cocina, un baño de hombres y un baño de mujeres. **SEGUNDO PISO:** (Aprobado mediante licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva - Resolución N° 0263 de Julio 10 de 2012) Acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificación: con un hall de circulación interna, una sala de espera, una recepción, nueve (9) oficinas, un hall, una cocina, un baño de hombres, un baño de mujeres, una terraza, un rack y dos (2) zonas de aires acondicionados. **TERCER PISO:** (Aprobado mediante Acto de reconocimiento de la existencia de edificación - Resolución N° 70001-12-0008 de Marzo 17 de 2022): oficina N° 301 con un hall de circulación, un hall, diez (10) oficinas, una sala de juntas, una cocina, un baño de hombres y un baño de mujeres. **CUARTO PISO:** (Aprobado mediante Acto de reconocimiento de la existencia de edificación - Resolución N° 70001-12-0008 de Marzo 17 de 2022) y Licencia urbanística de construcción en la modalidad de Ampliación: con una terraza cubierta, un salón multiuso, una cocina, un baño de hombres, un baño de mujeres y un cuarto de almacenamiento. Cubierta en lámina termo acústica. A la presente licencia se incorpora los planos arquitectónicos (6), estructurales (11), planos de aligeramiento (3) y peritaje estructural (1).



Cel. 315 7123386 - Tel. 2714028
Email: curaduriaurbanabogota@colsuban.com
Calle 234 No. 15 - 91
Bogotá-Colombia



3. RESPONSABLES TÉCNICOS
ARQUITECTO PROYECTISTA
JUAN CARLOS FARAH CHADID

M.P.A1370053047

INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL
ALEJANDRO RAFAEL MONTES ROTELLA

M.P. 08202-36897

DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION
JUAN CARLOS FARAH CHADID

M.P.A1370053047

VIGENCIA

24 meses, a partir de fecha de ejecutoria

DISPOSICIONES LEGALES (Ley 388/97, Decreto 1077/15, Decreto 1203/17, Acuerdo 147/15 y Acuerdo 177/17)

El titular debe cumplir con las siguientes obligaciones:

1. 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.
2. Las licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Parciales y las Normas Urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 90/93.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Solicitar el certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura de menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de observación.



Del. 316 7123428 - Tel. 2714028
E-mail: curaduria@seccionprimera.gov.co
Calle 23A No. 18-81
Bogotá-Colombia



9. La licencia tendrá una vigencia de veinte y cuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo por medio del cual se otorga. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

10. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar la clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, el nombre o razón social del titular de la licencia, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia y la descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante el tiempo de la ejecución de la obra.

Se expide en Sincerejo, a los veintitrés (23) días del mes de Agosto de 2023


CURADOR URBANO PRIMERO DE SINCERLEJO



Cel. 315 7133250 - Tel. 2714020
Email: curaduriamunicipal@sincerejo.gov.co
Calle 23A No. 18 - 61
Sincerejo-Colombia



CURADURÍA URBANA PRIMERA DE SINCELEJO
Arq. ARIS LUCAS CASTELLANO

RESOLUCIÓN N° 0271 de Agosto 23 de 2023

Por medio de la cual se concede Acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones, Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de ampliación y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal a, **GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA**

EL CURADOR URBANO PRIMERO

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes

CONSIDERANDO:

Que el señor **CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 92.542.873, en calidad de representante legal de la Sociedad Limitada **GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LIMITADA** con NIT N° 823.004.292-8, ha solicitado ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION, LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL de una edificación de cuatro pisos, sobre un inmueble de propiedad de la Sociedad, ubicado en la Calle 25 N° 25- 133 Av. Las Pefitas del suelo urbano de Sincelejo, identificado con matrícula inmobiliaria N° 340-106505 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y referencia catastral N° 01-01-0225-0035-000.

Que la solicitud se acompañó de la documentación prevista en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.8 Decreto 1077/2015 y se le dio el trámite correspondiente.

Que se presentaron los planos requeridos, prescritos para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud.

Que la solicitud del proyecto fue dada a conocer a los vecinos colindantes de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 Decreto 1077 de 2015.

Que la solicitud presentó como responsable del levantamiento de la edificación y director de la construcción a, el arquitecto **Juan Carlos Farah Chadid** con matrícula profesional N° A1370053047 y el peritaje al Ingeniero civil **Alejandro Rafael Montes Rotella** con matrícula profesional N° 08202-36697.

Que el señor **CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 92.542.873 expedida en Sincelejo, en calidad de representante legal de la sociedad **GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LIMITADA** y titular de la solicitud del acto de Reconocimiento de la existencia de edificación de un sótano, primer y segundo piso, ya construídos, sobre un predio ubicado en c Calle 25 N° 25- 133 Av. Las Pefitas del suelo urbano de Sincelejo, manifiesta, bajo la gravedad de juramento que la construcción de la edificación fue en el año: 2012.



Cel. 316 7133298 - Tel. 2714628

Correo electrónico: curaduriaurbana@sincelejo.gov.co

Calle 23A No. 18 - 94

Sincelejo-Colombia



RESOLUCIÓN N° 0271 de Agosto 23 de 2023

Que de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.4.1.1., por estar construidos sin licencia, un sótano, primer y segundo piso, se otorga Acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones, ya que dicha construcción cumple con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud. Los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deben cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determinen en el respectivo plan.

Que tanto el sótano, el primer piso y segundo piso (Aprobado mediante licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva - Resolución N° 0263 de Julio 10 de 2012), el tercer y cuarto piso (Aprobado mediante Acto de reconocimiento de la existencia de edificación - Resolución N° 70001-12-0008 de Marzo 17 de 2022), tienen sus accesos independientes.

Que de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.3.1 otras actuaciones en el numeral 5. Aprobación de los planos de propiedad horizontal, es la aprobación que otorga el curador urbano, a los planos de alindamiento, cuadros de áreas, localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

Que presento la fotografía de la valla de información a terceros y se anexó al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días calendario siguiente a la radicación.

Que la solicitud de licencia corresponde a la Ficha normativa N° 5.

Que el formato de solicitud de licencia corresponde a la estratificación N° 4.

Que el interesado cancelo la expensa estipulada en la normatividad vigente.

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Primero,

RESUELVE



Cel. 315 7133280 - Tel. 2714620
E-mail: curaduriaurbana@dincelejo.gov.co
Calle 23A No. 18 - 91
Bogotá-Colombia



RESOLUCIÓN N° 0271 de Agosto 23 de 2023

ARTICULO PRIMERO: Conceder a, la Sociedad Limitada GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LIMITADA con NIT N° 823.004.292-8, representada legalmente por el señor CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA, identificado con cedula de ciudadanía N° 92.542.873, **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION, LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de una edificación de cuatro pisos, sobre un inmueble de propiedad de la Sociedad, ubicado en la Calle 25 N° 25- 133 Av. Las Peñitas del suelo urbano de Sincelajo, identificado con matrícula inmobiliaria N° 340-106505 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelajo y referencia catastral N° 01-01-0228-0035-000.

Parágrafo Único: El proyecto autorizado consiste en la declaración de la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la licencia de un sótano, primer y segundo piso e incrementación de un cuarto piso y aprobación de planos de propiedad horizontal, con la siguiente distribución espacial: **SOTANO:** Acto de reconocimiento de la existencia de edificación sótano con una escalera interna, un hall de circulación, una sala de espera, dos (2) oficinas director comercial N° 1 y N° 2, una oficina administrativa, teléfonos y una oficina de comunicaciones. **PRIMER PISO:** (Aprobado mediante licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva - Resolución N° 0263 de Julio 10 de 2012) y Acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificación: con cuatro (4) parqueaderos, un acceso peatonal a la oficina N° 101 sobre la Calle 25, una escalera de acceso al segundo, tercer y cuarto piso sobre la Calle 25, una recepción, una sala de espera, tres (3) oficinas, una gerencia, una zona de reunión, una escalera interna hacia al sótano, un archivo, telecomunicaciones, una cocina, un baño de hombres y un baño de mujeres. **SEGUNDO PISO:** (Aprobado mediante licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva - Resolución N° 0263 de Julio 10 de 2012) Acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificación: con un hall de circulación interna, una sala de espera, una recepción, nueve (9) oficinas, un hall, una cocina, un baño de hombres, un baño de mujeres, una terraza, un rack y dos (2) zonas de aires acondicionados. **TERCER PISO:** (Aprobado mediante Acto de reconocimiento de la existencia de edificación - Resolución N° 70001-12-0008 de Marzo 17 de 2022): oficina N° 301 con un hall de circulación, un hall, diez (10) oficinas, una sala de juntas, una cocina, un baño de hombres y un baño de mujeres. **CUARTO PISO:** (Aprobado mediante Acto de reconocimiento de la existencia de edificación - Resolución N° 70001-12-0008 de Marzo 17 de 2022) y Licencia urbanística de construcción en la modalidad de Ampliación: con una terraza cubierta, un salón multiuso, una cocina, un baño de hombres, un baño de mujeres y un cuarto de almacenamiento. Cubierta en lámina termo acústica. A la presente licencia se incorpora los planos arquitectónicos (8), estructurales (11), planos de aligeramiento (3) y peritaje estructural (1).



Cel. 315 7133288 - Tel. 2714020
Email: curaduriaurbana@sincelajo.gov.co
Calle 23A No. 10 - P1
Sincelajo-Colombia

RESOLUCIÓN N° 0271 de Agosto 23 de 2023

AREA ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION SOTANO APROBADO	109.43Metros2
AREA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION PRIMER PISO	20.28Metros2
AREA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PRIMER PISO SEGÚN RESOLUCION N° 0263 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2012	182.9Metros2
AREA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION SEGUNDO PISO	66.33Metros2
AREA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA SEGUNDO PISO SEGÚN RESOLUCION N° 0263 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2012	122.75Metros2
AREA ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION TERCER PISO SEGÚN RESOLUCION N° 70001-1-22-0008 DE FECHA MARZO 17 DE 2022	141.82Metros2
AREA ACTO RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION CUARTO PISO SEGÚN RESOLUCION N° 70001-1-22-0008 DE FECHA MARZO 17 DE 2022	60.43Metros2
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION CUARTO PISO APROBADO	83.51Metros2
AREA TOTAL PREDIO EN COMUN	301.025Metros2

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos presentados con la solicitud, los cuales cumplen con las normas pertinentes aplicables a la materia, con el diseño estructural de esta edificación expresada en lo estructural de la construcción adjunto.

ARTICULO TERCERO: Reconocer al Arquitecto Juan Carlos Farah Chadid con matrícula profesional N° A1370053047 del levantamiento arquitectónico de la construcción y aceptar como director de la construcción y responderá de la veracidad de la información contenida en ellos de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.3 Decreto 1077 de 2015 y quien se encargará de que la obra sea ejecutada en forma tal que garantice la salubridad de las personas, la estabilidad de terrenos, edificaciones, elementos constitutivos del espacio público y responderá porque estas se ejecuten de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes, y como responsable del peritaje estructural al Ingeniero civil Juan Carlos Farah Chadid con matrícula profesional N° A1370053047, como responsable legalmente de que la obra que fue diseñada y construida de acuerdo a los requerimientos estipulados en las Normas Colombianas de Construcción Sismorresistente.

ARTICULO CUARTO: La vigencia de esta licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo por medio del cual se otorga.



Cel 315 7133888 - Tel 3714039

Correo: curaduriaurbana@corredoribogota.gov.co

Calle 23A No. 15 - 91

Bogotá-Colombia



RESOLUCIÓN N° 0271 de Agosto 23 de 2023

ARTICULO QUINTO: El propietario y/o constructor responsable, se comprometen a tomar todas las medidas para garantizar la salubridad de las personas, la estabilidad del terreno y los elementos constitutivos del espacio público; así mismo, se comprometen a tener en la obra la licencia y planos con constancia de radicación y de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, se advierte al propietario que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción como las vigentes. De igual manera, se obliga a instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamentan. Cumplir con obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responderá por los perjuicios causados a tercero, con motivo de la ejecución de la obra.

ARTICULO SEXTO: El titular de la licencia está obligado a identificar la obra instalando un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en un lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. El aviso debe indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que expidió, el nombre o razón social del titular de la licencia, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso 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.

ARTICULO SEPTIMO: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado.

ARTICULO OCTAVO: Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

ARTICULO NOVENO: Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

ARTICULO DECIMO: Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que se atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.



Cel. 315 7133288 - Tel. 2714628
Email: curaduriaurbana@bogota.gov.co
Calle 23A No. 10-91
Bogotá-Colombia



RESOLUCIÓN N° 0271 de Agosto 23 de 2023

ARTICULO DECIMO PRIMERO: El titular y/o constructor responsable al iniciar las obras de construcción, solicitarán el Acta de inicio de obras ante la Secretaría de Planeación Municipal de Sincelejo, y al finalizarlas el Certificado de Permiso de ocupación, ya que esta entidad es quien ejerce el control urbano (Decreto 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.4.11).

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Notifíquese personalmente esta decisión a, el señor **CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 92.542.873, haciéndole saber su contenido, tanto en lo que se relaciona con la parte motiva como con la resolutive del presente acto administrativo, de conformidad con lo consagrado en el Capítulo V, Artículos 65 y 66 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, de conformidad con lo consagrado en el Capítulo V, Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Sincelejo, a los veintitrés (23) días del mes de Agosto de 2023

ARIS M. LUCAS CASTELLANO
CURADOR URBANO PRIMERO





ALCALDIA DE SINCELEJO
UNIDOS TRANSFORMAMOS MÁS



Sincelejo

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
20230061788



IMPUESTO PREDIAL

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		01-01-00-00-0028-0035-0-00-00-0000		VENGE		03/14/2023	
REFERENCIA CATASTRAL		01-01-0028-0035-000		DIRECCIÓN		Calle 25, Barrio 25 - 133	
MATRÍCULA A REMISIONARIA		343-10865		DIRECCIÓN POSTAL		Calle 25, Barrio 25 - 133	
INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO		Calle 25, Barrio 25 - 133		CÓDIGO POSTAL		1300	
ÁREA TERRENO (M ²)		303		ÁREA CONSTRUIDA (M ²)		835	
DESTINO		COMERCIAL		ESTRATO		NO DEFINIDO	
IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE PRINCIPAL		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN		TIPO	
CRISTO GARCIA TAPUACENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACIÓN LTDA		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN		TIPO	
Período en este recibo:		2023-1		NÚMERO		823000000	
VIGENCIA ACTUAL		NÚMERO		NÚMERO		NÚMERO	
CONCEPTO		CAPITAL	INTERÉS	SANCIÓN	DESCUENTO	TOTAL	
Aporte Mayor		\$185,711	\$0	\$0	\$0	\$185,711	
Pro-Cultura		\$35,237	\$0	\$0	\$0	\$35,237	
Sobretasa Bombard		\$185,711	\$0	\$0	\$0	\$185,711	
Sobretasa Ambiental		\$330,348	\$0	\$0	\$0	\$330,348	
Impuesto Predial Unif		\$3,923,712	\$0	\$0	\$888,928	\$2,842,784	
Total Vigencia Actual		\$4,100,719	\$0	\$0	\$888,928	\$3,211,791	
Totales:		\$4,100,719	\$0	\$0	\$888,928	\$3,211,791	
Cuenta de Pago:		Fecha: 27/01/2023	No. Recibo: 20230006183	Total Pagado:		1,838,838 Banco: BANCO DAVIVIENDA	
Período con saldo:		2023-1		TOTAL RECIBO:		\$4,100,719	
				DESCUENTO:		\$888,928	
				VALOR A PAGAR:		\$3,211,791	
Tasa Vigencia Actual		0.1042		Tasa Vigencia Actual		0.1042	
Puntos de Pago: BANCO AV VILLAS, BANCO DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTÁ, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO POPULAR, BANCOLOMBIA, BIVA SUPERMERC							
Código de Control a través de Internet de Recibidos: 001-20230006183							
DESCUENTO DEL 50% EN INTERESES A 31 DE MARZO DE 2023 CONDICIONADO AL PAGO DE LA VIGENCIA 2022, SEGÚN EL ACUERDO 338 DE 2022. EN CASO DE INCUMPLIR SE LE CARGARÁN NUEVAMENTE LOS DESCUENTOS A SU CARTERA							
CONTRIBUYENTE							

RECIBO DE PAGO
4 MAR. 2023
PROCESADO

ALCALDIA DE SINCELEJO - 14032023-11-09-03 AM



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

(Artículo 67 y ss Ley 1437 de 2011)

Hoy, Marzo 22/2022, siendo las 2:38 pm horas, se presentó en la oficina de la Curaduría Primera Sincerejo, el (la) señor (a) CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA, mayor de edad, domiciliado (a) y residente en Sincerejo, identificado (a) con la cedula de ciudadanía N° 92.542.873, con el fin de notificarse del contenido de la Resolución N° 70001-1-22-0008 de Fecha Marzo 17 de 2022, haciéndosele entrega de una copia autenticada de la misma y sus respectivos anexos; poniéndosele de presente que en contra de dicho acto administrativo proceden los recursos de Reposición y Apelación, los cuales podrán presentar ante esta Curaduría dentro de los diez (10) días siguientes a ésta diligencia de notificación, de conformidad con los artículos 74 y 76 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

EL (LA) NOTIFICADO (A),

Firma

Nombre: CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA
C.C. N° 92.542.873

EL NOTIFICADOR,

Firma

Nombre: ARIS MIGUEL LUCAS CASTELLANO
Curador Urbano Primero De Sincerejo



Cel. 315 7433265 - Tel. 282 8802
E-mail: curaduriaprimerasincerejo@gmail.com
Calle 23A No. 15-61
Sincerejo-Colombia



CURADURIA URBANA PRIMERA DE SINCELEJO

El suscrito CURADOR URBANO PRIMERO DE SINCELEJO, en uso de las facultades que le confiere el Decreto 1077 de 2015, emanado del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y de acuerdo con solicitud elevada por los propietarios, concede:

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION

1. No. RADICACIÓN	No. 70001-1-22-0008	FECHA 18/01/22
No. RESOLUCIÓN	70001-1-22-0008	FECHA 17/03/22
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0228-0035-000	
MATRICULA INMOBILIARIA	340-106505	
DIRECCIÓN	Calle 25 N° 25 - 133	
PROPIETARIO	García & García Promotora de Seguros LTDA	
BARRIO	Av. Las Peñitas	
AREA DEL PREDIO	302.0Metros2	

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

AREA ACTO RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION TERCER PISO	141.82Metros2
AREA ACTO RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION CUARTO PISO	80.46Metros2
AREA TOTAL PREDIO	302.0Metros2

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO				
USOS	RESIDENCIAL	COMERCIAL	# DE PARQUEADEROS	
			PRIVADO	VISITANTE
# DE UNIDADES	0	1	0	4
TIPO DE VIVIENDA	NO APLICA			
FICHA / COMUNA	MANZANA	LOTE	ESTRATO	SUELO
5 / LAS PEÑITAS	0228	0035	4	URBANO
REQUIERE CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACIÓN	REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE		NORMA URBANISTICA	
NO	NO		Acuerdo 147/2015 - Acuerdo 177/17	

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El proyecto autorizado consiste en la declaración de la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener licencia, para un tercer y cuarto piso (azotea) de una edificación comercial, con la siguiente distribución espacial: Reconocimiento de la existencia de edificación tercer piso: con una escalera, dos (2) hall, diez (10) oficinas, una sala de juntas, una cocina y un baño de mujeres y un baño de hombres



Cel. 315 7133285 - Tel. 262 8802
E-mail: curaduriaprimerasincelejo@gmail.com
Calle 25A No. 15- 81
Sincelejo-Colombia



Reconocimiento de la existencia de edificación, cuarto piso, con una escalera, un hall, un salón multiuso, una cocina, un baño de mujeres, un baño de hombres, un cuarto de almacenamiento y una terraza descubierta. Cubierta en teja asbesto cemento y losa. A la presente licencia se incorpora los planos arquitectónicos (6), estructurales (11), estudio de suelo (1), memoria de cálculo (1), CD (1) con coordenadas en formato shape y plano (1).

3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO PROYECTISTA JUAN CARLOS FARAH CHADID M.P. A1370053047

INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL

LIZETH BERRIO CARABALLO M.P. 22202-274639

4. VIGENCIA

24 meses, a partir de fecha de ejecutoria.

DISPOSICIONES LEGALES (Ley 388/97, Decreto 1077/15, Decreto 1197/16, Decreto 1203/17, Acuerdo 147/2015 y Acuerdo 177/17)

El titular debe cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Las licencias se otorgaran con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Parciales y las Normas Urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99/93.
2. La licencia tendrá una vigencia de 24 meses prorrogables por una vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme este acto administrativo. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Se expide en Sincelejo a los diecisiete (17) días del mes de Marzo de 2022

CURADOR URBANO PRIMERO DE SINCELEJO





CURADURIA URBANA PRIMERA DE SINCELEJO
Arg. ARIS LUCAS CASTELLANO

RESOLUCIÓN No.70001-1-22-0008 de Marzo 17 de 2022

Por medio de la cual se concede Acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones a,
GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LTDA

EL CURADOR URBANO PRIMERO

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes

CONSIDERANDO:

Que el señor **CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 92.542.873, en calidad de representante legal de la Sociedad **GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA**, identificada con NIT. N° 823.004.292-8, ha solicitado **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION** para un tercer y cuarto piso (azotea) de un edificio comercial, propiedad de la Sociedad, ubicado en la Calle 25 N° 25 - 133 Av. Las Peñitas, en el suelo urbano de Sincelejo, identificado con matrícula inmobiliaria N° 340-106505 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y referencia catastral N° 01-01-0226-0035-000.

Que la solicitud se acompañó de la documentación prevista en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.8 Decreto 1077/2015 y se le dio el trámite correspondiente.

Que se presentaron los planos requeridos, prescritos para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud.

Que la solicitud del proyecto fue dada a conocer a los vecinos colindantes de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 Decreto 1077 de 2015.

Que la solicitud, presento como responsable del levantamiento de la edificación a, el arquitecto Juan Carlos Farah Chadió con matrícula profesional N° A13700-53047 y el peritaje estructural al Ingeniero civil Lizeth Benito Caraballo con matrícula profesional N° 22202-274639.

Que el representante legal de la Sociedad **GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LTDA**, el señor Cristian Ricardo García García, identificado con la cedula de ciudadanía N° 92.542.873 expedida en Sincelejo, en calidad de titular de la solicitud del Acto de Reconocimiento de la existencia de edificación para un tercer y cuarto piso (azotea) de un edificio comercial, propiedad de la Sociedad, ubicado en la Calle 25 N° 25 - 133 Av. Las Peñitas, en el suelo urbano de Sincelejo, manifiesta, bajo la gravedad de juramento que la construcción de la edificación fue en el año 2016.



Cel. 315 7133295 - Tel. 282 8882

Correo: curaduriasprimerasincelejo@gmail.com

Calle 23A No. 15- 81

Sincelejo-Colombia



RESOLUCIÓN No. 70001-1-22-0000 de Marzo 17 de 2022

Que de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.4.1.1, por estar construido sin licencia, un tercer y cuarto piso, se otorga Acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones, ya que dicha construcción cumple con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud. Los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

Que el sótano, el primer piso y segundo piso del edificio comercial, cuentan con Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición aprobada mediante Resolución N° 8263 de fecha Julio 10 de 2012.

Que la solicitud de licencia corresponde a la ficha normativa N° 5.

Que el formato de solicitud de licencia corresponde a la estratificación N° 4.

Que el interesado cancela la expensa estipulada en la normatividad vigente.

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Primero,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder a, la Sociedad GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA, identificada con NIT. N° 823.004.292-8, representada legalmente el señor CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 92.542.873, ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION para un tercer y cuarto piso (azotea) de un edificio comercial, propiedad de la Sociedad, ubicado en la Calle 25 N° 25 - 133 Av. Las Peñas, en el suelo urbano de Sincelajo, identificado con matrícula inmobiliaria N° 340-106505 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelajo y referencia catastral N° 01-01-0228-0035-000.

Parágrafo único: El proyecto autorizado consiste en la declaración de la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener licencia, para un tercer y cuarto piso (azotea) de una edificación comercial, con la siguiente distribución espacial: Reconocimiento de la existencia de edificación, tercer piso: con una escalera, dos (2) hall, diez (10) oficinas, una sala de juntas, una cocina y un baño de mujeres y un baño de hombres. Reconocimiento de la existencia de edificación, cuarto piso: con una escalera, un hall, un salón multiuso, una cocina, un baño de mujeres, un baño de hombres, un cuarto de almacenamiento y una terraza descubierta. Cubierta en teja asbesto cemento y losa. A la presente licencia se incorpora los planos arquitectónicos (6), estructurales (11), estudio de suelo (1), memoria de cálculo (1), CD (1) con coordenadas en formato shape y plano



Cel. 315 7133295 - Tel. 282 8602

Correo: curaduriaprimerasincelajo@gmail.com

Calle 23A No. 15- 81

Sincelajo-Colombia



RESOLUCIÓN No.70001-1-22-0008 de Marzo 17 de 2022

AREA ACTO RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION TERCER PISO	141.92Metros ²
AREA ACTO RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION CUARTO PISO	60.46Metros ²
AREA TOTAL PREDIO	302.38Metros ²

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos presentados con la solicitud, los cuales cumplen con las normas pertinentes aplicables a la materia, con el diseño estructural de esta edificación expresada en lo estructural de la construcción adjunto.

ARTICULO TERCERO: Aceptar como responsable del reconocimiento de la existencia de edificación del tercer y cuarto piso al Arquitecto Juan Carlos Faraf Chadid con matrícula profesional N° A13700-53047 del levantamiento arquitectónico de la construcción y responderá de la veracidad de la información contenida en ellos de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.8.4.2.3 Decreto 1077 de 2015 y como responsable del peritaje estructural al Ingeniero civil Lizeth Berrío Caraballo con matrícula profesional N° 22202-274639, como responsable legalmente de que la obra que fue diseñada y construida de acuerdo a los requerimientos estipulados en las Normas Colombianas de Construcción Sismorresistente.

ARTICULO CUARTO: Esta licencia tiene una vigencia de veinte y cuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTICULO QUINTO: Se le advierte al titular de la licencia, que esta licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTICULO SEXTO: Notifíquese personalmente esta decisión a, el señor **CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 92.542.873, haciéndole saber su contenido, tanto en lo que se relaciona con la parte motiva como con la resolutive del presente acto administrativo, de conformidad con lo consagrado en el Capítulo V Artículos 65 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

ARTICULO SEPTIMO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, de conformidad con lo consagrado en el Capítulo V, Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Sincelejo, a los diecisiete (17) días del mes de Marzo de 2022

ARIS M. LUCAS CASTELLANO
CURADOR URBANO PRIMERO



Cel. 315 7133285 - Tel. 202 8882
E-mail: curaduriasincelejo@gmail.com
Calle 23A No. 15-81
Sincelejo, Colombia



A3D06766621

C44602912

cadena

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----

DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE. -----

FECHA: SEPTIEMBRE 06 DE 2013. -----

----- FORMATO DE CALIFICACION -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 340-106505. -----

CODIGO CATASTRAL: 01-01-0228-0035-000. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE SINCELEJO - SUCRE. -----

CLASE DE PREDIO: URBANO: (X). -----

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 25 N° 25-133. -----

----- DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA -----

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA-TERCERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO. -

NATURALEZA DEL ACTO: CODIGO VALOR DEL ACTO

HIPOTECA 0205 \$510.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

DE: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LTDA. NIT 823.004.292-8.-

A: SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S. NIT 811.036.872-5

En Sincelejo, Departamento de Sucre, República de Colombia, a los seis - -

- - - - - (06) días del Septiembre del año Dos Mil Trece (2013), en la

Notaría Tercera de este círculo notarial, cuyo Notario es el Doctor LUIS

JOSE GONZALEZ ANAYA, - - compareció CRISTIAN RICARDO GARCIA

GARCIA mayor de edad y domiciliado en Sincelejo, identificado con cédula de ciudadanía N° 92.542.873 expedida en Sincelejo, quien obra en este acto en nombre y representación de GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA, Sociedad de responsabilidad Limitada, legalmente constituida mediante Escritura Pública número 257 del 19 de Marzo de 2003, de la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, con NIT 823.004.292-8, inscrita en la Cámara de Comercio de Sincelejo, el 02 de Abril de 2003, bajo el número 0008769 del libro IX, en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal, tal como consta en el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Sincelejo y debidamente autorizado por la Junta de Socios median Acta Número 004 de Febrero 02 de 2013 documentos estos que entrega su protocolización y se

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

Se expide esta copia
 Por el Notario y su firma
 1 de 12/12/2013

inserten en las copias que de este instrumento se expidan, y para efectos de este contrato se denominará **LA HIPOTECANTE**, y manifiesta: **PRIMERO:** Que constituye en favor de **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** sociedad anónima, con domicilio principal en Medellín, hipoteca abierta sin límite en su cuantía, sobre el siguiente bien inmueble: Un predio urbano ubicado en el Municipio de Sincelejo- Sucre, ubicado en la calle 25 N° 25-133 (avenida Las Peñitas) y alinderados así: **NORTE:** Con predios de Ney Pérez Benítez y Álvaro Peñata Montes y mide catorce metros diez centímetros (14:10 mts.) **SUR:** calle 25 en medio y predios desconocidos y mide catorce metros diez centímetros (14:10 mts.); **ESTE** con predios de Ciprian Álvarez Villalba y mide veintiún metros cuarenta centímetros (21,40 mts.); **OESTE:** con predios de Víctor Hernández Verbel y mide veintiún metros con treinta centímetros (21.30 mts.), para garantizar obligaciones propias. **PARAGRAFO PRIMERO:** El referido inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **340-106505**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de la cabida y linderos El inmueble, se hipoteca como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO: Que en la hipoteca que se constituye por el presente instrumento, se comprenden todas las mejoras de los bienes hipotecados, sean presentes o futuras; lo mismo que las pensiones e indemnizaciones de que trata el Artículo 2446 del Código Civil y los muebles y demás accesorios reputados inmuebles conforme con la ley. -----

TERCERO: Que la presente hipoteca respaldará todas las sumas que **LA HIPOTECANTE** deba actualmente y las que llegare a deber en su propio nombre o con otra u otras personas a **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** o algunas de sus filiales por créditos que ésta le hubiere otorgado, u obligaciones de cualquier otra clase, conforme con los documentos insolutos que exhiban a los vencimientos de dichas obligaciones. Queda entendido que los créditos 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. Los deudores hipotecarios declaran además, que desde ahora acepta cualquier traspaso o cesión que **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** o algunas de sus filiales haga de los instrumentos a su cargo así como de esta

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



cadena

garantía, con todas las consecuencias que la Ley señala sin que sea necesario notificar dicha cesión. **CUARTO:** Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida garantiza 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 **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** o algunas de sus filiales resuelva concederlas, así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho de que se amplien, cambien o noven las obligaciones garantizadas. **QUINTO:** Que la Ciudad de Barranquilla es el lugar convenido para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere esta escritura y que se estipulan en las cláusulas anteriores. ----- **SEXTO:** **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de los deudores, y en consecuencia exigir el cumplimiento de la obligación, si el inmueble hipotecado sufre desmejora o deprecio a juicio de **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** en forma tal que ya no preste suficiente garantía a este último y no ofreciere una garantía suficiente a satisfacción de esta, o no se hiciere un abono a las obligaciones para que su saldo quedare amablemente respaldado con esta hipoteca. Igualmente podrá declarar extinguido el plazo en los siguientes eventos: 1. Si **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o si los deudores incumplieren algunas de las obligaciones contraídas mediante este instrumento. 2. Si los bienes de los deudores son embargados o perseguidos judicialmente. 3. Por muerte, concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria de los deudores. 4. Si los inmuebles hipotecados son perseguidos judicialmente por terceros o son enajenados o gravados sin previo consentimiento por escrito de **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** En caso de expropiación del bien hipotecado decretada por el Estado por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones.

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



Lo firman junto con dichos testigos.

4

garantizadas con esta hipoteca. Los hipotecantes por medio del presente instrumento, autorizan a la Entidad Pública adquirente para que, si **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción. -----

SEPTIMO: Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la cláusula anterior, el plazo de todas las obligaciones de **LOS HIPOTECANTES** a favor de **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** a que se refiere la cláusula quinta, se extingue y, en consecuencia, **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** puede exigir inmediatamente el pago. **OCTAVO:** Que se obligan a mantener asegurado contra el riesgo de incendio y terremoto, el inmueble hipotecado y a endosar la póliza o pólizas respectivas a **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** o a designarla como beneficiaria, a fin de que su valor, en caso de siniestro, subrogue a dicho inmueble en la hipoteca constituida. **NOVENO:** **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** queda autorizada para tomar o renovar las pólizas mencionadas en caso de que los deudores no lo hicieren y el valor de las primas harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora los deudora a **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** para descontar dichos valores a la sociedad **GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LIMITDA** representada legalmente por **CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA** de las condiciones civiles ya conocidas o quién ha sus veces de los pagos que **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.** deba hacerle. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de la deudora asegurar el inmueble y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse a **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.** ni a **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.** porque ésta no se cumpliere. **DECIMO:** Que los gastos que ocasionen esta escritura y su cancelación, serán por cuenta de la deudora hipotecaria. **DECIMO PRIMERO:** Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia con mérito para exigir la obligación, el compareciente mediante este mismo instrumento confiere poder especial al representante legal de



cadena

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

SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S. para solicitar al señor Notario, se sirva expedir una copia sustitutiva de esta escritura con igual mérito. Nuevamente comparece el señor **CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA**, de las condiciones civiles ya anotada y manifiesta que el inmueble que aquí se hipoteca fue adquirido por la Sociedad por el representada con el nombre de **CRISTO GAECIA TAPIA - AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACIÓN LTDA.**, mediante la Escritura Pública número 2443 del 31 de Octubre de 2011 de la Notaria Segunda del Círculo de Sincelejo, dicha sociedad por medio del Acta N° 003 de Noviembre 02 de 2012 inscrita en la Cámara de Comercio el día 03 de Enero de 2013 en la Cámara de Comercio de Sincelejo bajo el número 00016548 del Libro IX, cambió su nombre a **GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LIMITADA**, por lo tanto **CRISTO GRACIA TAPIA-AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACIÓN LTDA.**, y la hoy sociedad **GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LIMITADA**, son lo mismo, hace esta declaración para que el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Sincelejo, tome atenta nota de ello y proceda a registrar la hipoteca en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria. -----
Presente, **OSCAR DANIEL PEREZ ANGARITA**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.269.339 de Barranquilla, y manifestó: Que en su carácter de apoderado especial de **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** sociedad comercial con domicilio principal en Medellín, lo cual acredita con poder adjunto y certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, que presenta para su protocolización, acepta para **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** la presente escritura, el contrato en ella contenido y la hipoteca constituida. Queda entendido que la constitución de la presente hipoteca no obliga a **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.**, al otorgamiento de créditos a **GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA**.
Hacen constar los comparecientes que las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo. Los comparecientes manifiestan que para los solos efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de quinientos diez millones de pesos m. c. (\$510.000.000,00), ya que la



garantía es sin límite en su cuantía. Con la presente se protocoliza carta de aprobación del crédito otorgado por **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.** - (Hasta aquí la minuta presentada por los interesados en medio magnético). -----

ADVERTENCIAS: El Notario advirtió a Los Comparecientes: 1.- Que son virtualmente responsables, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 2.- Que han observado y verificado su nombre completo, estado civil, número de documento de identidad, declaran además que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que 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 del interesado. 3.- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de noventa (90) días. -----

Leído el presente público instrumento por los comparecientes, enterados de su contenido, y advertidos de su registro dentro del término legal, lo firman junto conmigo el Notario que doy fe. -----

Se protocolizan los siguientes documentos: Certificado de Existencia y Representación Legal **GARCÍA & GARCÍA PROMOTORA DE SEGUROS LTDA.** y **SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.**; Carta aprobación del crédito por \$510.000.000; Paz y Salvo Predial Número 3.832 de fecha 18 de Junio del 2.013, válido a Diciembre 31 del 2.013, Referencia Catastral Número 01-01-0228-0035-000, Dirección: Calle 25 N° 25-133; Avalúo: \$84.394.000,00; área Terreno 302,00M2; área construida: 80,00 M2; Paz y Salvo valorización # 79370 expedido Por FOMVAS, en los términos y efectos fiscales en que ha sido expedido por el competente, las partes conocen y aceptan las condiciones en que ha sido expedido el paz y salvo de valorización. -----

Derechos: \$ Súper-Fondo \$13.300.00 IVA \$

Hojas # 006766621-006766622-006766623-006766624. -----



República de Colombia



Viene de la Hoja No. 006766623--

cadena

Cristian Ricardo Garcia Garcia

CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA

C.C. # 92.542.873.-

GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA

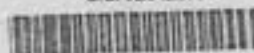


REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE SINCELEJO

Escrituración

CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA

C.C. 92.542.873



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE SINCELEJO

Escrituración

OSCAR DANIEL PEREZ ANGARITA

C.C. 72.269.339



Oscar Daniel Perez Angarita

OSCAR DANIEL PEREZ ANGARITA

C.C. # 72.269.339.-

SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.

Luis Jose Gonzales Anaya

LUIS JOSE GONZALES ANAYA
Notario Tercero de Sincelejo



Tramitó: Edgar A.

NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

EL NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE SINCELEJO

HACE CONSTAR:

Que esta fotocopia coincide con su original el cual se halla
protocolizado con la escritura
N° 2339 de Fecha 06/sep/2013
de esta Notaría, Sincelejo

OSCAR DANIEL PEREZ ANGARITA
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE SINCELEJO

29 FEB. 2024



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



CURADURIA URBANA PRIMERA DE SINCELEJO

CURADURIA URBANA PRIMERA DE SINCELEJO

El suscrito CURADOR URBANO PRIMERO DE SINCELEJO, en su uso de sus facultades que le confiere el DECRETO No. 1469 de 2010, emanado del Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial y de acuerdo con su solicitud elevada por los propietarios, concede:

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION

1. No. RADICACION	No. 70001-1-12-0189	FECHA 14/05/12
No. RESOLUCION	0265	FECHA 10/07/12
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0229-0035-003	FECHA EJECUTORIA 17/07/12
MATRICULA INMOBILIARIA	340-106505	
DIRECCION	Calle 25 NP 25-133	
PROPIETARIO	CRISTO GARCIA TAPIA AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA	
BARRIO	Avenida Las Peñitas	
AREA DEL PREDIO	302.0M2	

2. INFORMACION DEL PROYECTO

AREA CONSTRUCCION APROBADO	315.65Metros2
USO DEL SUELO	Area Urbana Corredor de Actividad Multiple
DESTINACION	Comercial
NORMA URBANISTICA	Acuerdo 007/2000.

DESCRIPCION DEL PROYECTO: El proyecto autorizado consiste en la construcción del proyecto Agencia promotora de Seguros y Capitalización Sincelejo de dos pisos con un índice de ocupación de 57.7 a índice de construcción de 104.5%, demolición de tres locales comerciales y con la siguiente distribución espacial: sótano con una escalera, una bahía computadores de escritorio para asesores, oficina de comunicaciones, oficina administrativa, oficina director comercial 2, oficina director comercial 1, un salón, una bahía portátiles para asesores y teléfonos. Primer piso con tres (3) parqueaderos, un parqueadero minusválidos, dos (2) accesos, una sala de espera, atención al público, una caja, dos (2) archivos, un rack de telecomunicaciones, una escalera, un supernumerario, un auxiliar general, un auxiliar de personas y familias, una gerencia, un baño de mujeres, un baño de hombres, un cuarto de labores y una cocina. Segundo piso con un área de oficinas y un baño de mujeres y un baño de hombres. A la presente licencia se incorpora los planos Arquitectónicos y estructurales.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO PROYECTISTA	JOHN D. JALAFES M	M. P. 408172009-92 546 392
INGENIERO CIVIL	CARLOS PALENCIA DIEGO	M.P. 2520252949
INGENIERO CIVIL	HERNAN RAMOS	M. P. 554
RESPONSABLE DE LA OBRA	JOHN D. JALAFES M	M. P. 408172009-92 546 392

4. VIGENCIA

Hasta julio 17 de 2014

DISPOSICIONES LEGALES (Ley 388/97 y Decreto 1469/2010)

El titular debe cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen 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.
2. Las licencias se otorgaran con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Parciales y las Normas Urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 59/93.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren



Cel. 315 7433205 - Tel. 202 8802

Carrera 18 No. 24-44

E-mail: curaduria@sincelejo@hotmail.com

Sincelejo Colombia



**CURADURÍA
URBANA**
CORPORACIÓN DE SINCELAJO

licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

5. Solicitar el certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del decreto 1469 de 2010.

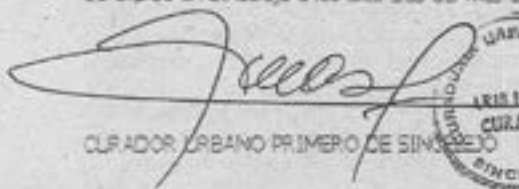
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción normativas, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

8. La licencia tendrá una vigencia de 24 meses prorrogables por una vez hasta 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecución. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

9. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar la clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, el nombre o razón social del titular de la licencia, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia y la descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empujamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante el tiempo de la ejecución de la obra.

Se expide en Sincelajo a los diez días del mes de julio de 2012.


CURADOR URBANO PRIMER O DE SINCELAJO





CURADURIA URBANA PRIMERA DE SINCELEJO
Arq. ARIS LUCAS CASTELLANO.

RESOLUCIÓN No.0253 de julio 10 de 2012.

Por la cual se concede **Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición a, CRISTO GARCIA TAPIA AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA**

70001-1-12-0189

EL CURADOR URBANO PRIMERO

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 389 de 1997, el Decreto 1469 de 30 de abril de 2010 y demás normas complementarias y concordantes.

CONSIDERANDO:

Que la sociedad CRISTO GARCIA TAPIA AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA con N. I. T. NP 0823004292-9, representada en este acto por su Representante legal Gerente señor CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA identificado con la cédula de ciudadanía NP 92542873, solicito al Curador Urbano No 1 del Municipio de Sincelejo, Licencia Urbanística de CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto de un edificio Agencia Promotora de Seguros y Capitalización Sincelejo de dos pisos, demolición de tres locales comerciales, sobre un inmueble de propiedad de la sociedad Cristo García Tapia Agencia Promotora de Seguros y Capitalización LTDA, localizado en el suelo urbano de Sincelejo, en la calle 25 No. 25-133 de la avenida Las Perlas, matrícula inmobiliaria No.340-106505 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y referencia catastral No. 01-01-0228-0035-000.

Que se presentaron los plenos requeridos, prescritos para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud.

Que la solicitud se acompaña de la documentación prevista en los Artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, y se le dio el trámite correspondiente.

Que la solicitud del proyecto fue dada a conocer a los vecinos colindantes de conformidad con el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, mediante un aviso en el periódico El Meridiano de fecha jueves 24 de mayo de 2012. Este aviso se debió a que fue imposible conseguir los nombres de los vecinos colindantes y sus respectivas direcciones.

Que el señor Cristian Ricardo García García gerente de la sociedad Cristo García Tapia Agencia Promotora de Seguros y Capitalización LTDA presento como responsable de la obra al arquitecto John D. Jelafer M con matrícula profesional No. A08172008-92546392.

Que el señor Alvaro Vicente Peñata Montas como vecino colindante presento por escrito lo siguiente "En el evento que por causa de la construcción de la obra en mención, mi residencia llegare a sufrir deterioro en su estructura, será responsabilidad de los constructores y propietarios de la obra, quienes estarían en la obligación de reparar los daños ocasionados de manera inmediata".

Que la solicitud de licencia corresponde al Área Urbana Corredor de Actividad Múltiple.

Que el interesado cancelo la expensa estipulado en la normatividad vigente.

Que, realizado el estudio correspondiente, se considero que es viable expedir licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Primero,



Cel. 315 7133265 - Tel. 202 8892
Carrera 18 No. 21-44
E-mail: curaduria1sincolejo@hotmail.com
Sincolejo-Colombia



RESOLUCION No. 0253 de julio 10 de 2012

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder a, la sociedad CRISTO GARCIA TAPIA AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA con N. E. T. N° 0823004292-8, representada en este acto por su Representante legal Gerente señor CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA identificado con la cédula de ciudadanía N° 92542873, licencia de CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto de un edificio Agencia Promotora de Seguros y Capitalización Sincelo de dos pisos, demolición de tres locales comerciales, sobre un inmueble de propiedad de sociedad Cristo Garcia Tapia Agencia Promotora de Seguros y Capitalización LTDA, localizado en el suelo urbano de Sincelo, en la calle 25 No. 25-133 de la avenida Las Peñas, matrícula inmobiliaria No.340-105505 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelo y referencia catastral No. 01-01-0229-0035-000.

Parágrafo 1: El proyecto autorizado consiste en la construcción del proyecto Agencia promotora de Seguros y Capitalización Sincelo de dos pisos con un índice de ocupación de 57.7% a índice de construcción de 104.5%, demolición de tres locales comerciales y con la siguiente distribución espacial: sótano con una escalera, una bahía computadores de escritorio para asesores, oficina de comunicaciones, oficina administrativa, oficina director comercial 2, oficina director comercial 1, un salón, una bahía portátiles para asesores y teléfonos. Primer piso con tres (3) parqueaderos, un parqueadero minusválidos, dos (2) accesos, una sala de espera, atención al público, una caja, dos (2) archivos, un rack de telecomunicaciones, una escalera, un supernumerario, un auxiliar general, un auxiliar de personas y familias, una gerencia, un baño de mujeres, un baño de hombres, un cuarto de labores y una cocina. Segundo piso con un área de oficinas y un baño de mujeres y un baño de hombres. A la presente licencia se incorporan los planos Arquitectónicos y estructurales.

AREA CONSTRUCCION APROBADO	315.25Metros2
USO DEL SUELO	Area Urbana Corredor de Actividad Mixta
DESTINACION	Comercial
NORMA URBANISTICA	Acuerdo 00772000.

ARTICULO SEGUNDO: De acuerdo a lo presentado por el señor Alvaro Vicente Peña Montas como vecino colindante, este solicitud está contemplada en este acto a través del Artículo Cuarto de esta parte resolutive. Ejecutar las obras de forma tal que 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.

ARTICULO TERCERO: Aprobó los planos arquitectónicos presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo 007 de julio de 2000 y demás normas pertinentes aplicables a la materia, con el diseño estructural de esta edificación expresada con las disposiciones de la norma NSR -98 (Ley 400/97 y Decreto 33/98).

ARTICULO CUARTO: Aceptar como responsable de la construcción de la obra al arquitecto John D. Jafes M con matrícula profesional No. A08172008-52546352, quien se encargará de que la obra sea ejecutada en forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público y responderá porque estas se ejecuten de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes.

ARTICULO QUINTO: La vigencia de esta licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez hasta treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su ejecución. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarlo dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de esta.

ARTICULO SEXTO: El propietario y/o constructor responsable, se comprometen a tomar todas las medidas para garantizar la salubridad de las personas, la estabilidad del terreno y los



Cel. 315 7133205 - Tel. 252 8862
Carrera 16 No. 21-44
E-mail: curaduria1sincelo@hotmail.com
Sincelo-Colombia



RESOLUCIÓN No. 0263 de julio 10 de 2012

elementos constitutivos del espacio público; así mismo, se comprometen a tener en la obra la licencia y planos con constancia de radicación y de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente; se advierte al propietario que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismo resistente vigentes. De igual manera, se obliga a instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten. Cumplir con obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responderá por los perjuicios causados a tercero, con motivo de la ejecución de la obra.

ARTICULO SEPTIMO: El titular de la licencia está obligado a identificar la obra instalando un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en un lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. El aviso debe indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia; y la autoridad que expidió, el nombre o razón social del titular de la licencia, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso 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.

ARTICULO OCTAVO: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aún cuando sea enajenado.

ARTICULO NOVENO: Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

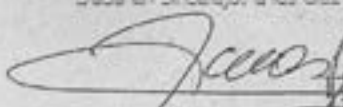
ARTICULO DECIMO: El titular o el constructor responsable de la obra solicitará el Certificado de permiso de ocupación a la Secretaría de Planeación Municipal de Sincelajo quien ejerce el control urbano y posterior de obra.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Notifíquese personalmente esta decisión a: el representante legal Garante señor CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA identificado con la cédula de ciudadanía NP 82542873, haciéndole saber su contenido, tanto en lo que se relaciona con la parte motiva como con la resolutive del presente acto administrativo.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sincelajo, a los diez (10) días del mes de julio de 2012


ARIS M. LUCAS CASTELLANO
CURADOR URBANO PRIMER


Cel. 315 7433295 - Tel. 282 8802
Carrera 10 No. 24-44
E-mail: curaduria.sincelajo@hotmail.com
Sincelajo-Colombia



Sincedejo, Julio 10 de 2012.

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

70001-1-12-0189

En Sincedejo, a los 10 días del mes de Julio de 2012, notifiqué personalmente al Señor **CRISTIAN RICARDO GARCIA GARCIA**, el contenido de la resolución 0263 de Julio 10 de 2012, por medio de la cual se le concede una Licencia, haciéndole saber su contenido, tanto en lo que se refiere a la parte motiva como resolutive.

El Notificado se identificó con la cedula de Ciudadanía No. 92542873

Se le advirtió que en contra de la decisión procede el recurso de reposición ante el curador y el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, objeto para lo cual se le entrega el original de la decisión.


EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADO



Cel. 315 7455205 - Tel. 202 0802
Carrera 16 No. 24-44
E-mail: curaduria@sincedejo@hotmail.com
Sincedejo-Colombia

LA SUSCRITA SECRETARIA DE TRANSPORTE Y TRANSITO DE SINCELEJO

CONCEDE PERMISO

Para cargue y descargue de mercancía en el establecimiento comercial AGENCIA DE SEGUROS CRISTO GARCIA TAPIATDA. Ubicada en la Calle 25 con carrera 25-133, de la ciudad de Sincelejo en el horario comprendido entre 6:00 a.m. Y las 7:00 p.m.

La mercancía es transportada en vehículos tipo tracto camión que no supera las 10 Toneladas, cumpliendo con todas las medidas de seguridad para evitar accidentes. En el momento de entrar a descargar

Este permiso es válido hasta el 31 de Diciembre de 2012 ✓


ISAURA BRAVO QUINTERO
Secretaria de Despacho

Nro Matrícula: 340-106505

Impreso el 26 de Agosto de 2023 a las 11:51:29 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 340 SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO
FECHA APERTURA: 17/03/2011 RADICACION: 2011-340-1-8591 CON: CERTIFICADO DE 17/03/2011
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 01-01-0228-0035-000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

UN LOTE DE TERRENO CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA 86-14-07-1949 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE CALLE LAS PEÑITAS

2) CL 25 # 25 - 133

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 08/08/1949 Radicación 2011-340-1-8591
DOC: ESCRITURA 86 DEL: 14/07/1949 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, i-Titular de dominio incompleto)
DE: OSPINA JESUS
A: RUIZ SAGADO LUIS ROBERTO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 26/03/1955 Radicación 2011-340-1-8591
DOC: ESCRITURA 20 DEL: 31/01/1955 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, i-Titular de dominio incompleto)
A: RUIZ SALGADO LUIS ROBERTO CC# 3993370 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 18/10/2011 Radicación 2011-340-6-8490
DOC: ESCRITURA 2319 DEL: 14/10/2011 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 62.441.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - INTESTADA - B.F.Nº 79833 DE 18-10-2011 OR \$ 642.600.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, i-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ SALGADO LUIS ROBERTO CC# 3993370
A: RUIZ BUSTOS FREDIS DE JESUS CC# 6817392 X

Nro Matricula: 340-106505

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 11:51:29 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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 04/11/2011 Radicación 2011-340-6-8955
DOC: ESCRITURA 2443 DEL: 31/10/2011 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: RUIZ BUSTOS FREDIS DE JESUS CC# 6817392 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 04/11/2011 Radicación 2011-340-6-8955
DOC: ESCRITURA 2443 DEL: 31/10/2011 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 100.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ BUSTOS FREDIS DE JESUS CC# 6817392
A: CRISTO GARCIA TAPIA-AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA. NIT# 823004292-8 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 12/11/2013 Radicación 2013-340-6-10218
DOC: ESCRITURA 2339 DEL: 06/09/2013 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL - B.F.N°701012009512-VALOR \$5.119.500.09-09-13-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LIMITADA X
A: SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S. NIT# 811036872-5

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 12/11/2013 Radicación 2013-340-6-10218
DOC: ESCRITURA 2339 DEL: 06/09/2013 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA NIT# 8230042928 X
A: SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S. NIT# 811036872-5

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 28/06/2023 Radicación 2023-340-6-6970
DOC: ESCRITURA 1125 DEL: 23/06/2023 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 510.000.000
Se cancela la anotación No. 7
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA SIN
LIMITE DE CUANTIA, CON B.F. N° 20230205162 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2023, POR VALOR DE \$ 157.200
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S. NIT# 811036872-5
A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA NIT# 8230042928 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

Nro Matrícula: 340-106505

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 11:51:29 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

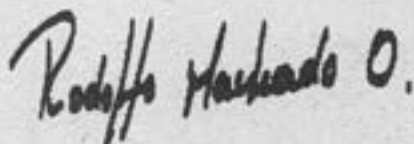
USUARIO: 53297 Impreso por: 53297

TURNO: 2023-340-1-41676 FECHA: 28/08/2023

NIS: 578SpbnhWSZr1WKbXQLz0OzvxeLewkZKf+idjq7Nf5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SINCELEJO



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL RODOLFO MACHADO OTALORA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 240322932491471569****Nro Matrícula: 340-106505****FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2024-340-1-16548

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 06:59:15 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: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO

FECHA APERTURA: 17-03-2011 RADICACIÓN: 2011-340-1-8591 CON: CERTIFICADO DE: 17-03-2011

CODIGO CATASTRAL: 700010101000002280035000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-01-0228-0035-000

NUPRE: BYN0002RJZA

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA 86-14-07-1949 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO. ÁREA ACTUAL 302M2, SEGÚN CERTIFICADO N° 2780 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2023 DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.

SE CONSTRUYÓ UN EDIFICIO DE CUATRO PISOS, CON SUS ZONAS DE PARQUEO DE USO EXCLUSIVO POR PISO, CON UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE 797.5M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 302 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE CALLE LAS PEÑITAS

2) CL 25 # 25 - 133

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-08-1949 Radicación: 2011-340-1-8591

Doc: ESCRITURA 86 DEL 14-07-1949 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

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: OSPINA JESUS

A: RUIZ SAGADO LUIS ROBERTO**X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-03-1955 Radicación: 2011-340-1-8591

Doc: ESCRITURA 20 DEL 31-01-1955 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240322932491471569

Nro Matrícula: 340-106505

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2024-340-1-16548

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 06:59:15 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

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

A: RUIZ SALGADO LUIS ROBERTO

CC# 3993370 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-10-2011 Radicación: 2011-340-8-8450

Doc: ESCRITURA 2319 DEL 14-10-2011 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$62,441,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION INTESTADA.- B.F.Nº 79833 DE 18-10-2011 OR \$ 642.600.

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

DE: RUIZ SALGADO LUIS ROBERTO

CC# 3993370

A: RUIZ BUSTOS FREDIS DE JESUS

CC# 6817392 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-11-2011 Radicación: 2011-340-6-8955

Doc: ESCRITURA 2443 DEL 31-10-2011 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: RUIZ BUSTOS FREDIS DE JESUS

CC# 6817392 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-11-2011 Radicación: 2011-340-6-8955

Doc: ESCRITURA 2443 DEL 31-10-2011 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$100,000,000

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: RUIZ BUSTOS FREDIS DE JESUS

CC# 6817392

A: CRISTO GARCIA TAPIA-AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA.

NIT# 8230042928 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-11-2013 Radicación: 2013-340-6-10218

Doc: ESCRITURA 2339 DEL 06-09-2013 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL B.F.Nº701012009512-VALOR \$5.119.500.-,09-09-13.-

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

DE: GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-11-2013 Radicación: 2013-340-6-10218

Doc: ESCRITURA 2339 DEL 06-09-2013 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

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: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA.

NIT# 8230042928 X

A: SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.

NIT# 8110368725

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 240322932491471569****Nro Matrícula: 340-106505****FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2024-340-1-16548

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 06:59:15 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-06-2023 Radicación: 2023-340-6-5970

Doc: ESCRITURA 1125 DEL 23-06-2023 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$510,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CON B.F N° 20230205162 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2023, POR VALOR DE \$ 157.200

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**DE: SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.**

NIT# 8110368725

A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA.

NIT# 8230042928 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-340-6-9466

Doc: ESCRITURA 1699 DEL 13-09-2023 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CON B.F N° 701923001359 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023, POR VALOR DE \$ 8.159.700

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA.**

NIT# 8230042928 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-340-6-9466

Doc: ESCRITURA 1699 DEL 13-09-2023 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON B.F N° 701923001359 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023, POR VALOR DE \$ 8.159.700

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA.**

NIT# 8230042928 X

RO TOTAL DE ANOTACIONES: *10***CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

10 -> 148572

10 -> 148573

10 -> 148574

10 -> 148575

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2024

Fecha: 14-02-2024

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC SINCELEJO, RES. 6268 DEL 05/10/2023 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 240322932491471569

Nro Matrícula: 340-106505

FOLIO CERRADO

Página 4 TURNO: 2024-340-1-16548

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 06:59:15 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2023-340-3-1076

Fecha: 04-10-2023

ÁREA INCLUIDA VALE, SEGÚN CERTIFICADO N° 2780 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2023 DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2024-340-1-16548

FECHA: 22-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

Rodolfo Machado O.

RODOLFO MACHADO OTALORA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 240322180891471628****Nro Matrícula: 340-148575**

Pagina 1 TURNO: 2024-340-1-16552

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 07:07:24 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: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO

FECHA APERTURA: 05-10-2023 RADICACIÓN: 2023-340-6-9466 CON: ESCRITURA DE: 13-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

OFICINA N°401 CON coeficiente de propiedad 18.06% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1699, 2023/09/13, NOTARIA TERCERA SINCELEJO, Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 143 CENTIMETROS CUADRADOS: 9900 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 18.06%%

COMPLEMENTACION:

4. - ESCRITURA 1699 DEL 13/9/2023 NOTARIA TERCERA 3 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 22/9/2023 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 -- 3. - ESCRITURA 2443 DEL 31/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 4/11/2011 POR COMPRAVENTA DE: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS , A: CRISTO GARCIA TAPIA-AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 --2. - ESCRITURA 2319 DEL 14/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 18/10/2011 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO , A: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 --1. - ESCRITURA 88 DEL 14/7/1949 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 8/8/1949 POR COMPRAVENTA DE: JESUS OSPINA , A: LUIS ROBERTO RUIZ SAGADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 --

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N°401

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

ESTINACION ECONOMICA:

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

340 - 106505

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-340-6-9466

Doc: ESCRITURA 1699 DEL 13-09-2023 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON B.F N° 701923001359 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023, POR VALOR DE \$ 8.159.700

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

A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA.

NIT# 8239042928 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"



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

Certificado generado con el Pin No: 240322180891471628

Nro Matrícula: 340-148575

Página 2 TURNO: 2024-340-1-16552

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 07:07:24 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 última página

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: 2024-340-1-16552

FECHA: 22-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RODOLFO MACHADO OTALORA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 240322936391471567****Nro Matrícula: 340-148574**

Página 1 TURNO: 2024-340-1-16550

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 06:59:23 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO

FECHA APERTURA: 05-10-2023 RADICACIÓN: 2023-340-8-9466 CON: ESCRITURA DE: 13-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

OFICINA N°301 CON coeficiente de propiedad 17.78% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1699, 2023/09/13, NOTARIA TERCERA SINCELEJO, Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 141 CENTIMETROS CUADRADOS: 8200 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 17.78%

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública**COMPLEMENTACION:**

4. - ESCRITURA 1699 DEL 13/9/2023 NOTARIA TERCERA 3 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 22/9/2023 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .- 3. - ESCRITURA 2443 DEL 31/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 4/11/2011 POR COMPRAVENTA DE: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS , A: CRISTO GARCIA TAPIA-AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .- 2. - ESCRITURA 2319 DEL 14/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 18/10/2011 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO , A: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .- 1. - ESCRITURA 86 DEL 14/7/1949 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 8/8/1949 POR COMPRAVENTA DE: JESUS OSPINA , A: LUIS ROBERTO RUIZ SAGADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N°301

DETERMINACION DEL INMUEBLE:**DESTINACION ECONOMICA:****MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

340 - 106505

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-340-8-9466

Doc: ESCRITURA 1699 DEL 13-09-2023 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON B.F N° 701923001359 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023, POR VALOR DE \$ 8.159.700

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

A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA

NIT# 8230042928 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

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

Certificado generado con el Pin No: 240322936391471567

Nro Matrícula: 340-148574

Página 2 TURNO: 2024-340-1-16550

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 06:59:23 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 última página

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: Realtach

TURNO: 2024-340-1-16550

FECHA: 22-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Rodolfo Machado O.

RODOLFO MACHADO OTALORA
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240322971091471566

Nro Matrícula: 340-148573

Página 1 TURNO: 2024-340-1-16549

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 06:59:16 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO

FECHA APERTURA: 05-10-2023 RADICACIÓN: 2023-340-6-9466 CON: ESCRITURA DE: 13-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

OFICINA N°201 CON coeficiente de propiedad 23.71% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1699, 2023/09/13, NOTARIA TERCERA SINCELEJO, Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 169 CENTIMETROS CUADRADOS: 800 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 23.71%%

COMPLEMENTACION:

4. - ESCRITURA 1699 DEL 13/9/2023 NOTARIA TERCERA 3 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 22/9/2023 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .- 3. - ESCRITURA 2443 DEL 31/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 4/11/2011 POR COMPRAVENTA DE: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS , A: CRISTO GARCIA TAPIA-AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .- 2. - ESCRITURA 2319 DEL 14/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 18/10/2011 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO , A: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .- 1. - ESCRITURA 86 DEL 14/7/1949 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 8/8/1949 POR COMPRAVENTA DE: JESUS OSPINA , A: LUIS ROBERTO RUIZ SAGADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N°201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

340 - 106505

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-340-6-9466

Doc: ESCRITURA 1699 DEL 13-09-2023 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON B.F N° 701923001359 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023, POR VALOR DE \$ 8.159.700

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

A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA.

NIT# 8230042928 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

"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

LEYENDAS: (Información Anterior o Correjada)

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-340-1-16549

FECHA: 22-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Rodolfo Machado O.

RODOLFO MACHADO OTALORA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 240322870791471565****Nro Matrícula: 340-148572**

Pagina 1 TURNO: 2024-340-1-16547

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 06:59:13 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO

FECHA APERTURA: 05-10-2023 RADICACIÓN: 2023-340-6-9466 CON: ESCRITURA DE: 13-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

OFICINA N°101 CON coeficiente de propiedad 40.45% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1699, 2023/09/13, NOTARIA TERCERA SINCELEJO, Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 322 CENTIMETROS CUADRADOS: 6100 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 40.45%%

COMPLEMENTACION:

4. - ESCRITURA 1699 DEL 13/9/2023 NOTARIA TERCERA 3 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 22/9/2023 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .- 3. - ESCRITURA 2443 DEL 31/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 4/11/2011 POR COMPRAVENTA DE: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS , A: CRISTO GARCIA TAPIA-AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .- 2. - ESCRITURA 2319 DEL 14/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 18/10/2011 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO , A: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .- 1. - ESCRITURA 86 DEL 14/7/1949 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 8/8/1949 POR COMPRAVENTA DE: JESUS OSPINA , A: LUIS ROBERTO RUIZ SAGADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL. 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N°101

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

ESTINACION ECONOMICA:

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

340 - 106505

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-340-6-9466

Doc: ESCRITURA 1699 DEL 13-09-2023 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON B.F N° 701923001359 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023, POR VALOR DE \$ 8.159.700

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

A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA.

NIT# 8230042928 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*



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

Certificado generado con el Pin No: 240322870791471565

Nro Matrícula: 340-148572

Página 2 TURNO: 2024-340-1-16547

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 06:59:13 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 última página

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: 2024-340-1-16547

FECHA: 22-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Rodolfo Machado O.

RODOLFO MACHADO OTALORA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 29/02/2024
 Hora: 08:35 PM
 No. Consulta: 522468165
 No. Matricula Inmobiliaria: 340-106505
 Referencia Catastral: 700010101000002280035000000000

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: 08-08-1949 Radicación: 2011-340-1-8591 Doc: ESCRITURA 86 DEL 1949-07-14 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: OSPINA JESUS A: RUIZ SAGADO LUIS ROBERTO X			
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 26-03-1955 Radicación: 2011-340-1-8591 Doc: ESCRITURA 20 DEL 1955-01-31 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) A: RUIZ SAGADO LUIS ROBERTO CC 3993370 X			
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-10-2011 Radicación: 2011-340-6-8450 Doc: ESCRITURA 2319 DEL 2011-10-14 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$62.441.000 ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION INTESTADA.- B.F.Nº 79833 DE 18-10-2011 OR \$ 642.600. (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: RUIZ SAGADO LUIS ROBERTO CC 3993370 A: RUIZ SAGADO LUIS ROBERTO CC 3993370			

DE: RUIZ SALGADO LUIS ROBERTO CC 3993370
A: RUIZ BUSTOS FREDIS DE JESUS CC 6817392 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 04-11-2011 Radicación: 2011-340-6-8955
Doc: ESCRITURA 2443 DEL 2011-10-31 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: RUIZ BUSTOS FREDIS DE JESUS CC 6817392 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 04-11-2011 Radicación: 2011-340-6-8955
Doc: ESCRITURA 2443 DEL 2011-10-31 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$100.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ BUSTOS FREDIS DE JESUS CC 6817392
A: CRISTO GARCIA TAPIA-AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA. NIT. 8230042928 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 12-11-2013 Radicación: 2013-340-6-10218
Doc: ESCRITURA 2339 DEL 2013-09-06 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL B.F.N. 701012009512-VALOR \$5.119.500.-09-09-13.- (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA & GARCIA PROMOTORES DE SEGUROS LIMITADA X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 12-11-2013 Radicación: 2013-340-6-10218
Doc: ESCRITURA 2339 DEL 2013-09-06 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0204 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: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA. NIT. 8230042928 X
A: SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S. NIT. 8110368725

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 28-06-2023 Radicación: 2023-340-6-5970
Doc: ESCRITURA 1125 DEL 2023-06-23 12:41:07 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$510.000.000
Se cancela anotación No: 7
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CON B.F.N. 20230205162 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2023, POR VALOR DE \$ 157.200 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S. NIT. 8110368725
A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA. NIT. 8230042928 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-340-6-9466
Doc: ESCRITURA 1699 DEL 2023-09-13 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$800.000.000
ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CON B.F.N. 701923001359 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023, POR VALOR DE \$ 8.159.700 (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA. NIT. 8230042928 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-340-6-9466
Doc: ESCRITURA 1699 DEL 2023-09-13 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON B.F.N. 701923001359 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023, POR VALOR DE \$ 8.159.700 (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA. NIT. 8230042928 X

**Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad**

Fecha: 29/02/2024

Hora: 08:37 PM

No. Consulta: 522468399

N° Matrícula Inmobiliaria: 340-105505

Referencia Catastral: 700010101000002280035000000000

Departamento: SUCRE

Referencia Catastral Anterior: 01-01-0228-0035-000

Municipio: SINCELEJO

Cédula Catastral:

Vereda: SINCELEJO

Nupre: BYN0002RJZA

Dirección Actual del Inmueble: LOTE CALLE LAS PEÑITAS

Direcciones Anteriores:

CL 25 # 25 - 133

Determinación: SIN_SELECCIONAR

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 17/03/2011

Tipo de Instrumento: CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 17/03/2011

Estado Folio: CERRADO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

340-148572

340-148573

340-148574

340-148575

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
8230042928	NIT	GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA 86-14-07-1949 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO. ♦REA ACTUAL 302M2, SE ♦N CERTIFICADO N♦ 2780 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2023 DE LA DIRECCION DE CATASTRO. SE CONSTRUY♦ UN EDIFICIO DE CUATRO PISOS, CON SUS ZONAS DE PARQUEO DE USO EXCLUSIVO POR PISO. CON UN ♦REA DE CONSTRUCCION DE 797.5M2.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: 0 Metros: 302 Area Centimetros: 0

Area Privada Metros: 0 Centimetros: 0

Area Construida Metros: 0 Centimetros: 0

Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	2		14/02/2024	ICARF-2024	SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC SINCELEJO, RFS: 8269 DFI	

					05/10/2023 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
0	1	04/10/2023	2023-340-3- 1076		REA INCLUIDA VALE, SEGÚN CERTIFICADO N° 2780 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2023 DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.

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.



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 29/02/2024

Hora: 08:39 PM

No. Consulta: 522468779

N° Matricula Inmobiliaria: 340-148572

Referencia Catastral:

Departamento: SUCRE

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: SINCELEJO

Cédula Catastral:

Vereda: SINCELEJO

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N°101

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 05/10/2023

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 13/09/2023

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

340-106505

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
8230042928	NIT	GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA.	

Complementaciones

4. -ESCRITURA 1699 DEL 13/9/2023 NOTARIA TERCERA 3 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 22/9/2023 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .- 3. -ESCRITURA 2443 DEL 31/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 4/11/2011 POR COMPRAVENTA DE: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS , A: CRISTO GARCIA TAPIA-AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .-2. -ESCRITURA 2319 DEL 14/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 18/10/2011 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO , A: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .-1. -ESCRITURA 86 DEL 14/7/1949 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 8/8/1949 POR COMPRAVENTA DE: JESUS OSPINA , A: LUIS ROBERTO RUIZ SAGADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .-

Cabidad y Linderos

OFICINA N°101 CON coeficiente de propiedad 40.45% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1699, 2023/09/13, NOTARIA TERCERA SINCELEJO. Artículo 8 Parágrafo 1° de la Ley 1579 de 2012

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: 0 Metros: 0 Area Centimetros: 0

Area Privada Metros: 322 Centimetros: 6100

Area Construida Metros: Centimetros:

Coeficiente: 40.45% %

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.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 29/02/2024

Hora: 08:40 PM

No. Consulta: 522468963

No. Matricula Inmobiliaria: 340-148572

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: 22-09-2023 Radicación: 2023-340-6-9466

Doc: ESCRITURA 1699 DEL 2023-09-13 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON B.F N° 701923001359 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023, POR VALOR DE \$ 8.159.700 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA. NIT. 8230042928 X



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 29/02/2024

Hora: 08:42 PM

No. Consulta: 522469203

No. Matricula Inmobiliaria: 340-148573

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: 22-09-2023 Radicación: 2023-340-6-9466

Doc: ESCRITURA 1699 DEL 2023-09-13 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON B.F N 701923001359 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023, POR VALOR DE \$ 8.159.700 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA, NIT. 8230042928 X



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 29/02/2024

Hora: 08:43 PM

No. Consulta: 522469380

N° Matricula Inmobiliaria: 340-148573

Referencia Catastral:

Departamento: SUCRE

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: SINCELEJO

Cédula Catastral:

Vereda: SINCELEJO

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N°201

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 05/10/2023

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 13/09/2023

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

340-106505

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
8230042928	NIT	GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA.	

Complementaciones

4. -ESCRITURA 1699 DEL 13/9/2023 NOTARIA TERCERA 3 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 22/9/2023 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505.- 3. -ESCRITURA 2443 DEL 31/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 4/11/2011 POR COMPRAVENTA DE: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS, A: CRISTO GARCIA TAPIA-AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505.- 2. -ESCRITURA 2319 DEL 14/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 18/10/2011 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO, A: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505.- 1. -ESCRITURA 86 DEL 14/7/1949 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 8/8/1949 POR COMPRAVENTA DE: JESUS OSPINA, A: LUIS ROBERTO RUIZ SAGADO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505.-

Cabida y Linderos

OFICINA N°201 CON coeficiente de propiedad 23.71% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1699, 2023/09/13, NOTARIA TERCERA SINCELEJO, Artículo 8 Parágrafo 1°, de la Ley 1579 de 2012

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: 0 Metros: 0 Area Centimetros: 0

Area Privada Metros: 189 Centimetros: 800 Area Construida Metros: Centimetros:

Coeficiente: 23.71% %

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.

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.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 29/02/2024

Hora: 08:45 PM

No. Consulta: 522489702

No. Matricula Inmobiliaria: 340-148574

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: 22-09-2023 Radicación: 2023-340-6-9468

Doc: ESCRITURA 1599 DEL 2023-09-13 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON B.F N° 701923001359 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023, POR VALOR DE \$ 8.159.700 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA, NIT. 8230042928 X

**Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad**

Fecha: 29/02/2024

Hora: 08:45 PM

No. Consulta: 522469778

N° Matricula Inmobiliaria: 340-148574

Referencia Catastral:

Departamento: SUCRE

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: SINCELEJO

Cédula Catastral:

Vereda: SINCELEJO

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N°301

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 05/10/2023

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 13/09/2023

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

340-106505

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
8230042928	NIT	GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA.	

Complementaciones

4. -ESCRITURA 1699 DEL 13/9/2023 NOTARIA TERCERA 3 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 22/9/2023 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .- 3. -ESCRITURA 2443 DEL 31/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 4/11/2011 POR COMPRAVENTA DE: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS , A: CRISTO GARCIA TAPIA-AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .-2. -ESCRITURA 2319 DEL 14/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 18/10/2011 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO , A: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .-1. -ESCRITURA 86 DEL 14/7/1949 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 8/8/1949 POR COMPRAVENTA DE: JESUS OSPINA , A: LUIS ROBERTO RUIZ SAGADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 .-

Cabida y Linderos

OFICINA N°301 CON coeficiente de propiedad 17.78% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1699, 2023/09/13, NOTARIA TERCERA SINCELEJO, Artículo 8 Parágrafo 1° de la Ley 1579 de 2012

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: 0 Metros: 0 Area Centimetros: 0

Area Privada Metros: 141 Centimetros: 8200 Area Construida Metros: Centimetros:

Coeficiente: 17.78% %

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

**Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad**

Fecha: 29/02/2024

Hora: 08:46 PM

No. Consulta: 522469912

N° Matricula Inmobiliaria: 340-148575

Referencia Catastral:

Departamento: SUCRE

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: SINCELEJO

Cédula Catastral:

Vereda: SINCELEJO

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: CL 25 # 25 - 133 ED "GARCIA & GARCIA" OFICINA N°401

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 05/10/2023

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 13/09/2023

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

340-106505

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
8230042928	NIT	GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA,	

Complementaciones

4. -ESCRITURA 1699 DEL 13/9/2023 NOTARIA TERCERA 3 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 22/9/2023 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 -- 3. -ESCRITURA 2443 DEL 31/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 4/11/2011 POR COMPRAVENTA DE: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS, A: CRISTO GARCIA TAPIA-AGENCIA PROMOTORA DE SEGUROS Y CAPITALIZACION LTDA., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 --2. -ESCRITURA 2319 DEL 14/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 18/10/2011 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: LUIS ROBERTO RUIZ SALGADO, A: FREDIS DE JESUS RUIZ BUSTOS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 --1. -ESCRITURA 86 DEL 14/7/1949 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SINCELEJO REGISTRADA EL 8/8/1949 POR COMPRAVENTA DE: JESUS OSPINA, A. LUIS ROBERTO RUIZ SAGADO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 340-106505 --

Cabida y Linderos

OFICINA N°401 CON coeficiente de propiedad 18,06% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1699, 2023/09/13, NOTARIA TERCERA SINCELEJO, Artículo 8 Parágrafo 1°, de la Ley 1579 de 2012

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: 0 Metros: 0 Area Centimetros: 0

Area Privada Metros: 143 Centimetros: 9900

Area Construida Metros: Centimetros:

Coeficiente: 18.06% %

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



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 29/02/2024

Hora: 08:47 PM

No. Consulta: 522470130

No. Matrícula Inmobiliaria: 340-148575

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: 22-09-2023 Radicación: 2023-340-6-9468 Doc: ESCRITURA 1699 DEL 2023-09-13 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON B.F N° 701923001359 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023, POR VALOR DE \$ 8.159.700 (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: GARCIA & GARCIA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA, NIT. 8230042928 X			