

CG

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE

Marzo 17 2021

REF: P. EJECUTIVO RAD 2019- 1160-00

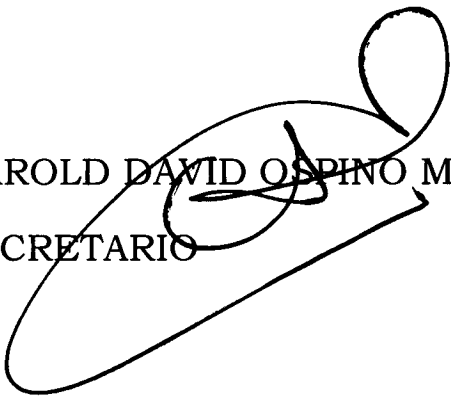
LIQUIDACION DE COSTAS

AGENCIAS EN DERECHO.....\$ 173.978.25
GASTOS DE NOTIFICACION.....\$ 17.300.00

TOTAL LIQUIDACION.....\$ 190.378.25

SON: CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS PESOS CON
VEINTICINCO CENTAVOS (\$190. 378.25)

HAROLD DAVID OSPINO MEZA
SECRETARIO





CIRO ANTONIO HUERTAS QUINTERO
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

Carrera 44 N°: 38-11 Edificio Banco Popular oficina 10-06 Barranquilla Teléfono: 3022559492 - 3700707

Señor
JUEZ (5°) QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE DE SANTA MARTA
E. S. D.

REF. EJECUTIVO DE BANCO DE BOGOTA contra JAVA LOGISTICS SAS Y OTRO
RAD. 0822 – 2020
ASUNTO: PRESENTACION DE LA LIQUIDACION DE CREDITO

CIRO ANTONIO HUERTAS QUINTERO de condiciones civiles conocidas dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito, y con el debido respeto, permito aportar la liquidación del crédito así:

LIQUIDACION DE CRÉDITO							
PAGARE No.	CAPITAL	% DE INTERESES	DIAS	MESES	INICIAL	FINAL	VR. INT. MORA
456252651	\$ 8.770.226,00	2%	472	15,73	1/12/2019	17/03/2021	\$ 2.759.697,78
9009018379	\$ 1.711.308,00	2%	113	3,77	24/11/2020	17/03/2021	\$ 128.918,54

TOTAL LIQUIDACION	\$ 13.370.150,32
--------------------------	-------------------------

Del Sr. Juez,

Atentamente,

CIRO ANTONIO HUERTAS QUINTERO
C.C. No. 8.486.277 de Puerto Colombia (Atico)
T.P. No. 232.789 del C.S. de la Judicatura

Amparo Conde Rodríguez
Abogada

SEÑOR
JUEZ (5) QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE ACTIVAL CONTRA GLORIA DEL SOCORRO CHARRIS
AYOLA.

RAD: 47001418900520200074800

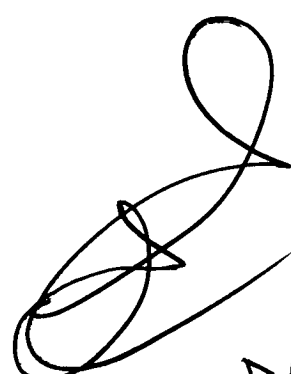
AMPARO CONDE RODRÍGUEZ, de condiciones civiles ya conocidas dentro del proceso de la referencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C.G.P., por medio del presente escrito me permito aportar LA LIQUIDACION DEL CREDITO, la cual quedará de la siguiente manera.

LIQUIDACION CREDITO										
RESOLUCION		VIGENCIA		TASAS DE INTERES			DI	CAPITAL	ABONOS	INTERES
#	FECHA	DESDE	HASTA	CORR	L.SIG	MAXI	AS	13.940.262,00		
605	30-06-20	02-07-20	31-07-20	18,12		27,18	30	13.940.262,00		315.746,93
685	31-07-20	01-08-20	31-08-20	18,29		24,44	31	13.940.262,00		293.380,56
769	28-08-20	01-09-20	30-09-20	18,35		27,53	30	13.940.262,00		319.812,84
869	30-09-20	01-10-20	31-10-20	18,09		27,14	31	13.940.262,00		325.791,67
947	29-10-20	01-11-20	30-11-20	17,84		26,76	30	13.940.262,00		310.867,84
1034	26-11-20	01-12-20	31-12-20	17,46		26,19	31	13.940.262,00		314.387,76
1215	30-12-20	01-01-21	31-03-21	17,32		25,98	90	13.940.262,00		905.420,02
64	29-01-21	01-02-21	28-02-21	17,54		26,31	28	13.940.262,00		285.264,23
161	26-02-21	01-03-21	18-03-21	14,41		26,12	18	13.940.262,00		182.059,82
TOTAL INTERESES DE MORA										3.252.731,67
TOTAL CAPITAL										13.940.262,00
TOTAL LIQUIDACION DE CREDITO										17.192.993,67

Anexo liquidación ajustada con las resoluciones emitidas por la superintendencia financiera.

Del Señor Juez,

AMPARO CONDE RODRÍGUEZ
C. C. 51.550.414 de Bogotá
T. P. No. 52.633 del C. S. de la J.
J.M. 18-03-2021.


18/03/2021

Señor

JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES

Santa Marta

E. S. D.

Proceso: **VERBAL DE POERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

Actor: **THOMAS DANIEL MOLINA FERNANDEZ**

Demandado: **LUCIA GEERMAN AMYRICK y OTROS.**

Radicacion No. **47-001-40-03-010-2019-00877-00**

JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.555.808 expedida en Santa Marta, Magdalena, residenciado en el Conjunto residencial CAÑAVERAL de Santa Marta, casa 107, obrando en mi propio nombre y representación, llego con todo respeto ante su Despacho, con el fin de manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **SOSTENES TORRES CORCHO**, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 85.451.450 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 83915 del Consejo Superior de la Judicatura, para que ante usted y dentro del presente proceso se haga parte procesal, toda vez que en dicho inmueble se constituyó hipoteca, tal como da cuenta la Escritura Publica No. 1.269 de fecha mayo 13 de 2.010, corrida en la Notaria Tercera del Circulo de Santa Marta y debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-102973 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, de conformidad a lo consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso y se oponga a las pretensiones de la demanda, toda vez que no reúne los requisitos esenciales que demanda la institución de la prescripción, de conformidad a los hechos que se relacionen en el cuerpo de esta intervención.

De igual manera le confiero al profesional del derecho las facultades para recibir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar y reasumir el presente poder, en especial para recibir el inmueble, objeto de restitución.

Cordialmente,

JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA
C.C. No. 12.555.808 de Santa Marta

Acepto,

SOSTENES TORRES CORCHO
C.C. No. 85.451.450 de Santa Marta
T.P. No. 83915 del C.S.J.

NOTARIA
3^o
DEL CIRCULO
DE SANTA MARTA

DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL

En Santa Marta el día Nov 26/2019 a las 17:27:32
7400s71A8DVzZbChGRMA==

El presente documento fue presentado personalmente por quien
dijo llama a:
JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA
Quien se leydio con : C.C.#12555808
y manifiesto que la firma en el anterior documento es suya

Funcionaria: **ROSALBA COLOMBIA GARCIA**
NOTARIA TERCERA
DE SANTA MARTA

Señor

**JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLES**

Santa Marta

E. S. D.

102

Proceso: **VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

Actor: **THOMAS DANIEL MOLINA FERNANDEZ**

Demandado: **LUCIA GEERMAN AMYRICK y OTROS.**

Radicación No. **47-001-40-03-010-2019-00877-00**

SOSTENES TORRES CORCHO, mayor de edad y vecino de la ciudad de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.450 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 83,915 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del señor **JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.555.808 expedida en Santa Marta, Magdalena, con residencia en el Conjunto residencial CAÑAVERAL de Santa Marta, casa 107, quien actúa como un tercero interesado en el presente proceso (Persona Indeterminada), de conformidad a lo consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso, respetuosamente me dirijo a usted, con el objeto de manifestarle que nos damos por notificado del auto admisorio de la demanda y a la vez descender el traslado de la demanda de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** que presenta la parte demandante, lo cual me permito realizar con las instrucciones del poderdante de la siguiente manera:

En cuanto a los hechos nos permitimos contestar así:

El hecho Primero. No es cierto, porque el señor **THOMAS DANIEL MOLINA FERNANDEZ** no tiene 10 años de estar ocupando dicho inmueble, porque en el año 2010 sobre dichos inmuebles mi poderdante constituyó una hipoteca, tal como consta en la Escritura Pública No. 1269 de fecha mayo 8 de 2010 corrida en la Notaría Tercera del Circulo de Santa Marta y tal como consta en los respectivos folios de matrículas inmobiliaria perteneciente a cada local.

El segundo hecho. Es cierto, los locales se encuentran ubicados en dichas direcciones y sus linderos son correctos.

El hecho tercero. No es cierto, porque por lo comentado en el numeral 2 anterior, el demandante no posee dicho inmueble desde esa época, porque en el año 2010 se constituyó la hipoteca.

El hecho cuarto. Es cierto, los inmuebles se encontraban embargados dentro del proceso ejecutivo hipotecario y fueron desembargados, pero aun sobre ellos pesa la hipoteca, ya que aún está vigente porque esta no ha sido cancelada e insistiremos en los embargos respectivos, ya que los herederos de dichos inmuebles fueron vinculados al proceso ejecutivo hipotecario en comento.

103

El hecho quinto. Es cierto en parte, y de acuerdo a este hecho, el mismo demandante reconocer que no tiene 10 años de estar en posesión del inmueble, pues el manifiesta que en el año 2015 presentó una demanda de prescripción en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Santa Marta, la cual fue negada por carencia de justo título por tratarse de una prescripción ordinaria de 5 años, esto quiere decir, que en el año 2015 tenía presuntamente 5 años de posesión y estamos en el año 2019, esto sumaria 9 años, por lo tanto no se reúne este elemento o requisito de la institución de la prescripción, hecho reconocido por la misma parte demandante.

El hecho sexto. No es cierto, por lo anteriormente comentado, no han transcurrido los 10 años que exige la institución de la prescripción para adquirir por este medio la adquisición de los bienes, objeto de prescripción, pues según mi poderdante el inmueble siempre estuvo en arriendo, hasta hace 5 años que el señor **THOMAS DANIEL MOLINA FERNANDEZ**, cancelaba arriendo, por tal razón, solicitaremos el testimonio de personas para que depongan sobre toda esta situación y hagan una claridad del tema y surja así la verdad verdadera.

PRETENSIONES:

Por lo anteriormente comentado, señor Juez, me permito manifestarle con todo respeto, que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones del demandante, toda vez que no reúne los requisitos que demanda una prescripción, por no tener el tiempo necesario de posesión en el inmueble, objeto de prescripción y por ello, me permito solicitar a usted, con todo respeto honorable Juez, no acceder a las pretensiones temerarias de la parte demandante y tener en cuenta la hipoteca que recae sobre el inmueble en cabeza de mi poderdante, señor JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA.

Condenar al demandante al pago de perjuicios, costas y gastos del proceso.

PRUEBAS:

Me permito solicitarle respetuosamente señor Juez, se tengan como tales las aportadas en la demanda inicial y se decreten las que seguidamente solicitamos:

A). - Documentales:

1.- Copia de la Escritura pública No. No. 2.269 de fecha mayo 8 de 2.010, otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Santa Marta, donde consta la hipoteca que realizó la señora RUTH ELENA CAMARGO DE QUIÑOEZ en

3
su calidad de propietaria de dichos inmuebles a favor del señor JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA,

leaf

2.- Certificado de Matrícula Inmobiliaria número 080- 102972, perteneciente al local No. 3 objeto de prescripción, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, donde consta que la hipoteca a favor de JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA.

3.- Certificado de Matrícula Inmobiliaria número 080- 102973, perteneciente al local No. 4, objeto de prescripción, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, donde consta que la hipoteca a favor de JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA.

B).- Testimoniales:

Respetuosamente solicito se citen y se hagan comparecer de forma voluntaria o

por medio de autoridad competente (Orden Policial) a los señores **JULIOALBERTO ALCAZAR HERRERA** y **SANTIAGO LOPEZ**, quienes residen en las siguientes direcciones casa 11, manzana 5 Urbanización El Parque, calle 17 No. 13-32 Barrio Cundí y carrera 13A No. 17-21, respectivamente, todas de la ciudad de Santa Marta, para que declaren bajo la gravedad del juramento, todo lo que les conste, en cuanto a los hechos relacionados en la demanda y contestación de ella, en especial sobre la posesión alegada por el señor **THOMAS DANIEL MOLINA FERNANDEZ**.

C). - Interrogatorio de Parte:

Respetuosamente solicito de usted, señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer a este estrado judicial al demandante, señor **THOMAS DANIEL MOLINA FERNANDEZ**, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, para que, en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted señalar, absuelva el interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito le formularé con relación a los hechos de la demanda y posible contestación de ella.

Se pretende con esta prueba señor Juez, que el demandante reconozca en dicha diligencia que no es el propietario del inmueble; Que no tiene o ejerce posesión alguna sobre el inmueble objeto de litigio. Al igual para que reconozca que no ha realizado mejoras ni construcción algunas sobre el inmueble.

Las demás pruebas que el señor Juez considere procedente, conducentes, pertinentes y de utilidad para el esclarecimiento de los hechos y surja mediante sentencia que haga tránsito la cosa juzgada la verdad verdadera.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

En derecho me fundamento en lo consagrado en los artículos 665, 669, 673, 762, 783, 785, 946, 950, 952, 957, 959 al 966, 969 y concordantes y 2526 del Código Civil. Artículos 89 al 97, 108, 368 y siguientes y 368, 371 y siguientes del C.G.P.

Pues la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o

dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, pues el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo, así lo consagra el artículo 762 del Código Civil, por ello, el demandante no puede alegar posesión alguna en el inmueble porque no reúne los requisitos exigidos para ello, toda vez que éste venia cancelando un canon de arriendo mensual por el uso de dichos inmuebles, hasta hace 2 años que se viene sustrayendo al cumplimiento del mismo.

105

Por otro lado, tenemos que sobre los inmuebles, objeto de prescripción pesa una hipoteca aun sin cumplirse y si se puede apreciar en el folio de matrícula inmobiliaria de ambos inmuebles esta se realizó en el año 2010, entonces el señor **THOMAS DANIEL MOLINA FERNANDEZ** no puede alegar una posesión de mas de 10 años porque no la tiene, claramente se aprecia en los folios de matrícula perteneciente a cada local.

Tenemos que el artículo 2529 del Código Civil, señala que el tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles, y de Diez años para los bienes raíces y de igual manera el artículo 2518 nos enseña textualmente que:

“Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, que están en el comercio, y se han poseído con las condiciones legales”.

Son sin duda alguna Cuatro (4) los requisitos que exige el artículo 2512 del C.C., para la prescripción adquisitiva, ellos son: a) Que la cosa u objeto sea susceptible de prescripción; b) Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo que la ley manda; c) Que dicha posesión ocurra ininterrumpidamente; d) Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción, requisitos que no reúne el demandante.

Por otro lado, el artículo 2531 ibidem, establece los criterios para que se dé dicha prescripción y el artículo 2532, señala de manera clara e inequívoca, que el lapso de tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 10 años y el demandante en el caso de ser poseedor a penas la estaría ejerciendo a partir de la fecha de la venta del inmueble realizada por la propietaria quien mantuvo la posesión hasta la hora de su venta, por ello, no cumple con la exigencia de la norma para adquirir por prescripción extraordinaria el bien inmueble, objeto del proceso.

Tenemos también que el artículo 785 ibidem, consagra que:

“Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el registro de instrumentos público, nadie podrá adquirir la posesión de ellas, si no por este medio”.

Y termino citando respetuosamente el contenido del artículo 2526 del Código Civil, que textualmente dice:

“Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o derechos reales constituidos en estos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo”.

Pues constituye exigencia legal para el buen suceso de toda pretensión de usucapión la que el prescribiente haya poseído la cosa o derecho por el tiempo fijado por la ley. En efecto si ha de entenderse de acuerdo con los artículos 673 y 2512 del Código Civil que la usucapión es una adquisición de la propiedad que se lleva a cabo mediante la posesión del bien cuya pertenencia se reclama continuada de modo visible y sin interrupción durante el tiempo que la ley indica, salta a la vista entonces que el contenido esencial de este modo de adquirir, el núcleo alrededor del cual gira su disciplina, lo constituye sin duda la posesión pues como suelen decirlo los escritores contemporáneos, inspirándose en la autoridad de renombrados comentaristas y compiladores del derecho romano por definición la usucapión ópera "favore possessionis" y por lo tanto debe ser ella fundamentalmente consecuencia de una vigorosa apariencia de titularidad reflejo de aquellos actos positivos o materiales capaces de exteriorizar en términos concluyentes ese genuino señorío al que con precisión aluden los artículos 762 y 981 del Código Civil, toda vez que la publicidad derivada de una situación posesoria tal que ha tenido prolongada duración temporal, por el ministerio de la ley ha de ser considerada por todos como dominio, transformándose así un simple poder de hecho que, si se dan ciertas condiciones, el ordenamiento positivo protege, en una realidad jurídica consolidada y por norma inmovible que, como ya se indicó, no solo afecta al prescribiente sino también a los terceros en general.

Queda claro, pues, que ningún tipo de prescripción adquisitiva podrá consumarse si no se posee la cosa cuyo dominio se afirma haber adquirido por ese modo y esa posesión "ad usucapionem", revestida en cuanto es tal de utilidad para el propósito indicado no puede ser otra distinta a la que, identificando los dos elementos que integran la sustancia del fenómeno en cuestión, describe el artículo 762 recién citado, vale decir la que cuenta con virtualidad suficiente para hacer público el señorío del hombre sobre las cosas por medio de actos positivos e inequívocos.

En consecuencia, para la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio de un bien se requiere que verse sobre una cosa que sea susceptible de alcanzarse por este modo, que sobre el bien se ejerza por quien pretende una declaración en ese sentido de una posesión pacífica, pública e ininterrumpida y que la posesión haya durado el tiempo que la ley indica en cada uno de los casos, cuestión que no sucede en el presente caso.

Por lo anteriormente comentado, nos permito manifestarle señor Juez, con todo respeto, que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones incoadas en la demanda, toda vez que no se reúnen los requisitos que demanda una prescripción, por no tener el tiempo requerido que demanda la institución de la posesión en el inmueble, objeto de litigio y por ello, me permito solicitar a usted señor Juez, con todo respeto, no acceder a las pretensiones temerarias del demandante.

NOTIFICACIONES:

- Mi poderdante, señor **JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA**, las recibe en el Conjunto residencial CAÑAVERAL de Santa Marta, casa 107A o por medio del suscrito en la dirección que aparece suministrada.

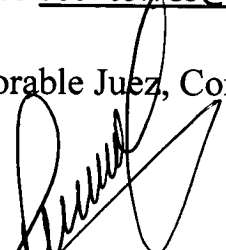
Bajo juramento manifiesto que mi poderdante no posee correo electrónico.

- Las demás partes procesales en las direcciones que aparecen en el acápite de notificaciones de la demanda principal.

(27)

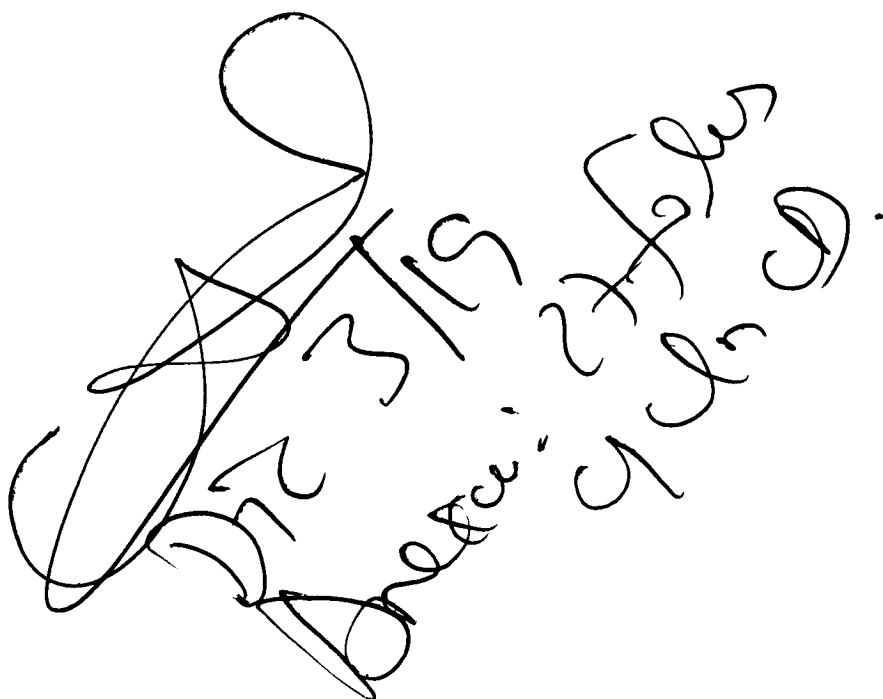
- El suscrito las recibe en la Secretaría de su Despacho señor Inspector o en la calle 15 No. 6-48, Oficina 304 de Santa Mana o por medio del correo electrónico sos_torres@hotmail.com

Del Honorable Juez, Cordialmente,


SOSTENES TORRES CORCHO

C.C. No. 85.451.450 de Santa Marta

T.P. No. 83915 del C. S. de la J.


3/19
Directo: 27 files
2/23

700032 732084

000360

8 MAY 2010



NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA, CALLE 16 No. 3

83

Ca 34200130

FORMATO DE CALIFICACION

ESCRITURA NUMERO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (1259)

FECHA: OCHO (8) DE MAYO
DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010)

ACTO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "INMUEBLE MIXTO"

PARTES: RUTH ELENA CAMARGO DE QUINONES

MATRICULA INMOBILIARIA: 080-12647

CEDULA CATASTRAL: 011300710001000

INMUEBLE: CALLE 13 NUMERO 14-09 SECTOR DE GAIRA EN EL DISTRITO DE
SANTA MARTA

ACTO O CONTRATO: HIPOTECA

DE: RUTH ELENA CAMARGO DE QUINONES

A: JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA

CANCELADA LA HIPOTECA O LA
CONDICION RESOLUTORIA MEDIANTE
ESCRITURA NUMERO 1259
OTORGADA EN ESTA NOTARIA EL 8 DE MAYO DEL 2010
SANTA MARTA D.T.C.H.



ANA LUCIA CAMARGO CONZALE

SECRETARIA DELEGADA

INMUEBLES: LOCALES 1, 2, 3, 4 Y 5.

NOTARIA DE ORIGEN: TERCERA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA.

CODIGO	ESPECIFICACION	CUANTIA
900	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	SIN CUANTIA
0203	HIPOTECA	\$ 40.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO E IDENTIFICACION

RUTH ELENA CAMARGO DE QUINONES C.C. 26.650.023

JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA C.C. 12.555.808

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turistico, Departamento del Magdalena, Republica de Colombia, a los OCHO (8) dias del mes de MAYO de dos mil diez (2010) al Despacho de la Notaria Tercera del Circulo de Santa Marta, cuyo Notario Titular es la Doctora ROSA VICTORIA CAMPO RODRIGUEZ,

*****COMPARECIO*****

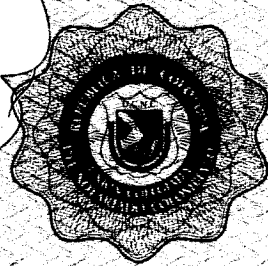
RUTH ELENA CAMARGO DE QUINONES, mayor de edad, domiciliada en Santa Marta donde se encuentra residenciada, identificada con la cédula de ciudadanía numero 26.650.023 expedida en Santa Marta de estado civil casada y

*****MANIFESTO*****

Que por el presente instrumento, eleva a escritura pública el reglamento de propiedad Horizontal del edificio denominado "INMUEBLE MIXTO", cuyo tenor es el siguiente:

CAPITULO I

NOMBRE. PROPIETARIO. TITULOS.



ARTICULO 1: NOMBRE.- El inmueble objeto del presente

Reglamento de Administración se denominará para todos los efectos legales

"INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD

HORIZONTAL".

ARTICULO 2: PROPIETARIO.- "INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL"

es propiedad actual de la señora RUTH ELENA CAMARGO DE QUINONES,

identificada con cedula de ciudadanía No. 26.650.023 expedida en Santa Marta.

ARTICULO 3: REPRESENTACIÓN.- "INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD

HORIZONTAL" está representado para todos los efectos legales por la señora

RUTH ELENA CAMARGO DE QUINONES.

ARTICULO 4: TITULO.- la señora RUTH ELENA CAMARGO DE QUINONES,

actualmente propietaria de la Edificación constituida por trece (13) unidades privadas.

Que por Escritura Publica No. 234 del 16 de Marzo de 1984, otorgada en la Nota Segunda del Circulo de Santa Marta, registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta con folio inmobiliario No. 080-12647 e inscripción catastral 0113007100001000, adquirida por compra al señor Rubén Enrique Camargo Acosta y la construcción sobre el levantada por recursos propios y/o financiamiento comercial.

CAPITULO II

LOCALIZACIÓN. MEMORIA DESCRIPTIVA.

ARTICULO 5: LOCALIZACIÓN.- INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL"

está localizado en la calle 13 No. 14-09 Gaira, con un área de 456.00 M2 aproximadamente y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

NORTE: 24.00 metros con calle 13 en medio.

SUR: 24.00 metros con calle 14 en medio.

ESTE: 19.00 metros con carrera 14 en medio.

OESTE: 19.00 metros con predio que es o fue de los herederos de Olga Camargo.

PARAGRAFO: El predio descrito anteriormente se vendió como cuerpo cierto.

ARTICULO 6: MEMORIA DESCRIPTIVA.- INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL. Que sobre el predio descrito en el Artículo anterior, se levanto una construcción objeto del presente reglamento, desarrollada en dos (2) plantas, conformada el primer piso por ocho (8) locales comerciales y un (1) apartamento, el segundo piso por cuatro (4) apartamento unifamiliares.

Las unidades serán entregadas limpias y listas para ser habitada por los futuros propietarios. Los dueños, constructores y promotores del proyecto se reservan el derecho a ejecutar cambios en las unidades privadas, áreas comunes y específicamente de construcción con el fin de mejorar el proyecto, mientras mantengan la propiedad del inmueble.

CAPITULO III

OBJETO. ALCANCE. CASOS NO PREVISTOS.

ARTICULO 7: OBJETO.- El presente reglamento tiene por objeto constituir el **INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL**, previsto en la Ley 675 del 03 de Agosto del 2.001. Para tal efecto determinando los bienes de propiedad privada o exclusiva y los afectados al uso común, establece los coeficientes de copropiedad respectivos y los factores de participación en los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes de dominio común; establece los derechos y obligaciones de los propietarios y futuros adquirentes en cuanto al uso, el goce y destinación de los bienes de dominio exclusivo y común. Señala los órganos de administración y fija las normas que lo rigen.



ARTICULO 10: CLASES DE BIENES.- "INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL" se encuentra conformado por bienes de dominio privado o exclusivo y por bienes afectados al uso común. Cada propietario es dueño exclusivo de su inmueble y comunero de los bienes afectados al uso comunal. _____

ARTICULO 11: BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA O EXCLUSIVA.- Son bienes de propiedad privada o del dominio privado o exclusivo los que conforman interiormente las unidades y que sean susceptibles de aprovechamiento independiente o privado con sus puertas, dependencias, instalaciones interiores, exceptuando los muros estructurales y de cierre, fachadas, muros divisorios comunes, los cuales son de dominio común, a continuación se determinan con sus respectivas medidas y linderos: _____

LOCAL No. 1 _____

Ubicado en el primer piso de la edificación, con acceso a través de la calle 14 y carrera 14, con un área privada de 21.43 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros consta de un espacio disponible y un baño. Tiene las siguientes medidas y linderos: _____

Norte: 4.45 metros muro común y columna en medio que la separa del local No.2—

Sur: 4.45 metros muro, puerta enrollable de fachada sobre retiro de la calle 14—

Este: 4.89 metros muro, puerta enrollable de fachada sobre retiro de la carrera 14

Oeste: 4.89 metros muro común en medio que lo separa del apartamento No.101—

Nadir: con piso que lo separa del terreno común. _____

Cenit: con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso. _____

LOCAL No. 2 _____

Ubicado en el primer piso hacia la carrera 14, con un área privada de 15.34 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros, consta de un espacio disponible y un baño tiene la siguiente medidas y linderos: _____

Norte: 6.82 metros en línea quebrada muro, columna en medio que lo separa de los locales No. 3 y No.4. _____

Sur: 6.07 metros línea semiquebrada muro común en medio que lo separa del local No.1 y a zona de circulación externa. _____

Este: 2.37 metros muro, puerta enrollable con fachada sobre retiro de la carrera 14.

LOCAL No.5

Ubicado en el primer piso con acceso directo a la calle 13 con un área privada de 17.51 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros, consta de un espacio disponible, un baño y closet, tiene las siguientes medidas y linderos.

Norte: 3.70 metros muro, puerta enrollable de fachada sobre retiro la calle 13.

Sur: 5.72 metros muro común en medio que lo separa del apartamento No.101

Este: 6.33 metros muro común en medio que lo separa de la escalera y local No.4.

Oeste: 4.61 metros en línea quebrada muro común en medio que lo separa del local No. 6 y apartamento No.101.

Nadir: con piso que lo separa del terreno común.

Cenit: con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso.

LOCAL No.6

Ubicado en el primer piso con acceso directo a la calle 13 con un área privada de 15.11 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros, consta de un espacio disponible y un baño, tiene las siguientes medidas y linderos.

Norte: 4.83 metros muro, puerta enrollable de fachada sobre retiro la calle 13

Sur: 3.05 metros muro común en medio que lo separa del apartamento No.101

Este: 5.74 metros en línea quebrada muro común en medio que lo separa del local No.5 y del apartamento No.101.

Oeste: 3.96 metros muro común en medio que lo separa del acceso secundario al patio del apartamento No.101.

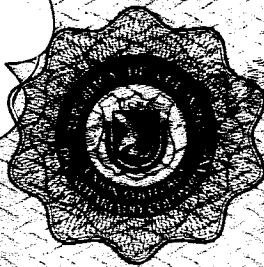
Nadir: con piso que lo separa del terreno común.

Cenit: con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso.

LOCAL No.7

Ubicado en el primer piso con acceso directo a la calle 13 con un área privada de 12.73 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros, consta de un espacio disponible y un baño, tiene las siguientes medidas y linderos.

7 700032 731889



Norte: 2.42 metros muro, puerta enrollable de fachada sobre retiro la calle 13.

Sur: 2.42 metros muro común en medio que lo separa del patio del apartamento No. 101.

Este: 5.55 metros muro común en medio que lo separa del local No. 8.

Oeste: 5.55 metros muro común de cierre que da al predio de los herederos de OLGA CAMARGO.

Nadir: con piso que lo separa del terreno común.

Cent: con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso.

LOCAL No. 8

Ubicado en el primer piso con acceso a través de la zona de retiro la calle 13, un área privada de 12.73 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros, consta de un espacio disponible y un baño, tiene las siguientes medidas y linderos.

Norte: 2.42 metros muro, puerta enrollable de fachada sobre retiro la calle 13.

Sur: 2.42 metros muro común en medio que lo separa del patio del apartamento No. 101.

Este: 5.55 metros muro común que da a corredor de acceso secundario al patio del apartamento No. 101.

Oeste: 5.55 metros muro común en medio que lo separa del local No. 7.

Nadir: con piso que lo separa del terreno común.

Cent: con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso.

APARTAMENTO No. 101

Ubicado en el primer piso, con acceso principal a través de la zona de retiro de la calle 14 y acceso secundario por la zona de retiro de la calle 13, con un área privada de 179.13 metros cuadrados y una altura 2.60 metros, consta de sala, comedor, jardín interno, cocina, recibó estar, dos (2) baños, dos (2) alcobas con

Ca 342320126

Ca 342320126

ANA LUCIA GONZALEZ
SECRETARIA DELEGADA



C-Code 701 S.A. No. 19-00-19

baño interno, un patio, corredor de acceso secundario, tiene la siguiente medidas y linderos. _____

Norte: 23.94 metros en línea quebrada muro común en medio que lo separa de los locales No. 5, 6, 7 y 8, puerta de acceso secundario al patio de la calle 13. _____

Sur: 17.81 metros en línea quebrada muro, puerta de garaje, ventana, y puerta de acceso principal al mismo de fachada sobre la calle 14 y escalera al segundo piso. _____

Este: 10.40 metros muro, columnas comunes en medio que la separa de los locales No. 1, 2 y 4. _____

Oeste: 10.10 metros muro de cierre que da a predio de los herederos de OLGA CAMARGO. _____

Nadir: con piso que la separa del terreno común. _____

Cenit: con losa de entrepiso común que la separa del segundo piso y espacio aéreo. _____

APARTAMENTO No. 201 _____

Ubicado en el segundo piso, con acceso a través de la escalera y corredor la edificación sobre la calle 14, con un área privada de 50.39 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros. Consta de sala comedor, cocina, zona de labores, dos (2) alcobas, y un baño. Tiene la siguiente medidas y linderos. _____

Norte: 10.66 metros en línea quebrada muro común en medio que lo separa del apartamento No. 202 y muro. _____

Sur: 8.25 metros muro, ventana, puerta de acceso al mismo que da a corredor de la fachada de la calle 14. _____

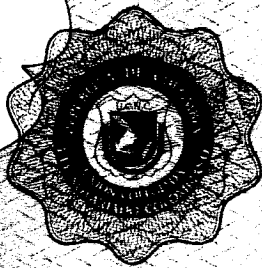
Este: 7.15 metros muro, ventana, de fachada que da a corredor de la carrera 14. _____

Oeste: 6.15 metros muro, columna comunes en medio que lo separa del apartamento 204 y muro ventana que da a vacío común. _____

Nadir: con losa de entrepiso común que lo separa del primer piso. _____

Cenit: con cubierta de la edificación. _____

7 700032 731912



APARTAMENTO No. 202

Ubicado en el segundo piso, con acceso a través de la escalera y corredor de la calle 13, con un área privada de 43.40 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros.

Consta de sala, comedor, cocina pantry, zona de labores, dos (2) alcobas y un baño. Tiene la siguiente medidas y linderos.

Norte: 4.66 muro, ventana, puerta de acceso al mismo de fachada que da al corredor sobre la calle 13.

Sur: 8.31 metros en línea quebrada muro común en medio que lo separa del apartamento No. 201.

Este: 6.47 metros muro, ventana, de fachada que da a corredor sobre la carrera 14.

Oeste: 8.88 metros en línea quebrada muro, ventana, columna, que lo separa del apartamento No. 203, escalera y vacío comunes de la edificación.

Nadir: con piso de entrepiso común que lo separa del primer piso.

Cent: con cubierta de la edificación.

APARTAMENTO No. 203

Ubicado en el segundo piso con acceso directo a través de corredor y escalera hacia la calle 13 con un área privada de 61.69 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros consta de sala, comedor, cocina pantry, zona de labores, dos (2) alcobas y un baño. Tiene la siguiente medidas y linderos.

Norte: 8.69 metros muro, ventana, puerta de acceso al mismo que da a corredor de circulación común de la calle 13.

Sur: 11.94 metros en línea quebrada muro columna, ventana que lo separa del apartamento No. 204 y a vacío común de la edificación.

Este: 6.70 metros en línea quebrada muro común en medio que lo separa del apartamento No. 202 y de la escalera común de la edificación.

Oeste: 8.08 metros muro, ventana de la fachada lateral que da a vacío al patio primer piso.

000305

Ca34232012

SONIA NICLA GRANADOS CONTRERAS

SECRETARÍA DELEGADA

Circolo de Santa María D.T.C.H

Nadir: con losa de entrepiso común que lo separa del primer piso.

Cenit: con cubierta de la edificación.

APARTAMENTO No. 204

Ubicado en el segundo piso con acceso directo a través de las escaleras y corredor de circulación común sobre la calle 14, con un área privada de 61.66 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros consta de sala, comedor, cocina pantry, zona de labores, tres (3) alcobas y un baño. Tiene la siguiente medidas y linderos.

Norte: 7.24 metros en línea quebrada muro común en medio que lo separa del apartamento No. 203.

Sur: 11.51 metros en línea quebrada muro, ventana, puerta de acceso al mismo de fachada principal que da a corredor de circulación común y a vacío.

Este: 9.50 metros en línea quebrada muro, columnas, ventana que dan a vacío común y muro columnas comunes en medio que lo separa del apartamento No. 201.

Oeste: 8.12 metros muro, ventana, de fachada lateral que da a vacío al patio primer piso.

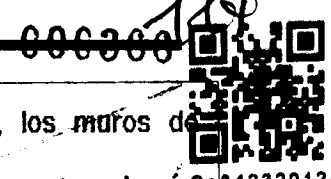
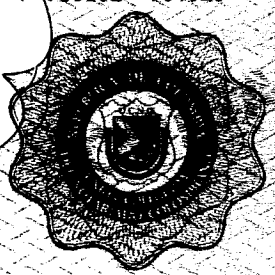
Nadir: con losa de entrepiso común que lo separa del primer piso.

Cenit: con cubierta de la edificación.

ARTICULO 12. BIENES DE USO COMUN: Cada propietario podrá servirse inherente de los bienes de uso común, siempre que los utilice según su destino ordinario y no impida ni perturbe su uso legítimo por los otros propietarios, dichos bienes se clasifican así:

- 1- El lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación, tal como se alinderó en el Artículo 5.
- 2- El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permitan las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas.
- 3- Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de la edificación.
- 4- Tanque elevado y depósito de agua.

71 700032 731929



5. Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos y demás elementos que forman la estructura de la edificación.

6. Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada unidad privada.

7. Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada unidad privada.

8. Las instalaciones de teléfono, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de teléfono hasta la entrada de cada unidad privada.

9. Los botrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación.

10. Los bajantes de aguas lluvias y negras.

11. Los halls de acceso, los techos de escaleras y los corredores de circulación en cada uno de los pisos.

12. El techo que sirve de cubierta a la edificación.

13. La escalera de acceso.

Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen calidad de comunes, así no se trate de muros estructurales. Las ventanas exteriores de las unidades privadas tienen calidad de bienes privados, pero por formar parte de las fachadas, esta limitada la facultad del copropietario en cuanto a sus modificaciones. Así queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventana o vidrios, aumentar o disminuir su número o modificar en alguna forma su diseño. Lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada unidad privada, salvo en ambos casos, medie acuerdo unánime de los copropietarios.

ARTICULO 13. PARTICIPACION DE LA PROPIEDAD COMUN: Para efectos de determinar la proporción en que cada propietario debe contribuir a las expensas necesarias a la administración, mantenimiento, reparación de las áreas y servicios de uso común del edificio, y el pago de la prima de seguro de incendio, la

ANEXO CUARADOS CONEJES
SECRETARIA DELEGADA

Ca342320124

10-00-10

proporción de los derechos sobre los bienes comunes y el número de votos que le corresponden a la Asamblea General de copropietarios, se ha establecido, siguiendo las orientaciones de la Ley 675 del 2.001, los coeficientes de copropiedad que se indican en este reglamento de acuerdo al valor de las unidades privadas, teniendo en cuenta para fijar este valor, el área privada de cada bien de dominio particular.

ARTICULO 14. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: A continuación se expresan los coeficientes de copropiedad de cada uno de los bienes privados de dominio exclusivo que integran el "INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL".

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

UNIDAD	AREA PRIVADA M2	PORCENTAJE %
Local No.1	21.43	4.09
Local No.2	15.34	2.93
Local No.3	10.83	2.07
Local No.4	21.34	4.08
Local No.5	17.51	3.35
Local No.6	15.11	2.89
Local No.7	12.73	2.43
Local No.8	12.73	2.43
Apartamento No.101	179.13	34.23
Apartamento No.201	50.39	9.63
Apartamento No.202	43.40	8.29
Apartamento No.203	61.69	11.79
Apartamento No.204	61.68	11.79
Trece (13) unidades	523.29 M2	100%

ARTICULO 15. BIENES INALIENABLES E INDIVISIBLES.- La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los



copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la edificación.

CAPITULO V

USO. OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS. PROHIBICIONES.

ARTICULO 16: DESTINACIÓN O USO.- Las unidades que conforman el "INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL" serán destinadas exclusivamente al uso aprobado por la entidad respectiva. El propietario es dueño exclusivo de su unidad privada, por lo tanto podrá usarlo con plena autonomía, pero dentro de los límites que le impone la legislación sobre propiedad horizontal y el presente reglamento. Cada propietario podrá enajenarlo, gravarlo con hipoteca, arrendarlo y darlo en anticresis sin necesidad del consentimiento de los propietarios de las demás unidades.

ARTICULO 17: OBLIGACIONES.- Todo propietario está obligado a dar fiel estricto cumplimiento a las disposiciones legales que regulan la propiedad horizontal, al presente reglamento y especialmente a lo siguiente:

- 1- Cada propietario tiene sobre los bienes comunes un derecho proporcional al valor de su unidad privada, derecho que es inseparable del dominio, uso y goce del mismo. Por tanto en la transferencia, gravamen o embargo de una vivienda se entenderá comprendido el correspondiente derecho sobre los bienes comunes estos no podrán ser objeto de acto o contrato alguno en forma separada e independiente del apartamento.
- 2- Todo propietario queda especialmente obligado a hacer las reparaciones necesarias para la conservación o utilización de su unidad habitacional, en los daños que llegaren a presentarse, para modificaciones en sus unidades privadas.
- 3- Contribuir con las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- 4- Cada propietario debe avisar al administrador la transferencia de dominio que

haga de su unidad habitacional.

5- Pagar las cuotas por impuestos y las tasas por servicios correspondientes a cada unidad, como si se tratara de un predio aislado de las otras unidades integrantes del edificio.

6- Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes invite o cede el uso de su unidad a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupen la respectiva unidad privada, así sea en calidad de visitante.

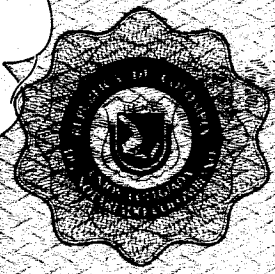
7- Para practicar cualquier trasteo se deberá obtener autorización escrita del administrador, en la cual exprese la hora y detalle del trasteo.

8- Para que una persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier unidad privada, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento.

ARTICULO 18. DERECHOS. Cada propietario y sus sucesores a cualquier título en el dominio, tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas especiales que para el régimen de Propiedad Horizontal consagra la ley 765 del 2.001. En consecuencia cada propietario podrá:

a. Enajenar libremente su propiedad privada, gravarla, o darla en arrendamiento, esperar el usufructo de la nuda propiedad, darla en anticresis o ceder la tenencia y en general con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento, ejecutar cualquiera de los actos a que da derecho el dominio siempre y cuando tales actos no se hallen limitados expresamente por las disposiciones de este reglamento y no atenten contra la esencia misma de la organización y la continuidad del edificio como unidad.

7 700032 731943



000000 116
6 342320122

b. Servirse de los bienes y zonas comunes del Edificio, de acuerdo con la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios.

c. Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General.

d. Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea General con derecho a voz y voto.

e. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del Edificio cuando no sea posible realizar Asamblea para su aprobación y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños de los gastos comprobados, pudiendo llevarlo ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes.

f. Pedir al juez competente la imposición de multas de acuerdo con la Ley, a propietarios, arrendatarios o usuarios de las unidades privadas que viole las disposiciones de este reglamento.

g. Convocar a Asamblea General cuando lo estime conveniente o necesario, a usuarios o tenedores a cualquier título de los bienes de dominio privado, así como igualmente sometidos a las limitaciones legales y reglamentarias en cuanto al uso y goce de ellos.

ARTICULO 19. PROHIBICIONES. Los copropietarios deberán abstenerse de efectuar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad o solidez de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida:

En los Bienes Privados:

Enajenar o conceder el uso de su unidad privada para uso o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, a celebrar los mismos contratos con personas de

ANGELICA CIENFUELOS GONZALEZ
SECRETARIA DELEGADA

Registro de Santa Marta, TCH

mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. _____

1. Comprometer el buen nombre de la comunidad o perturbar la tranquilidad de los moradores, traspasando sus derechos en la ejecución de actividades que perturben el buen vivir de los vecinos. _____
2. Alterar la forma externa de la construcción (fachada), con huecos, ventanas, parasoles, etc. _____
3. Adicionar un piso más de altura a los aprobados. _____
4. Exhibir ropas, alfombras u otros elementos en ventanas, terrazas, o zonas en general no destinadas a ese fin. _____
5. Hacer modificaciones que perjudiquen y alteren la estructura de la edificación. _____
6. Almacenar sustancias que puedan vulnerar la estructura de las paredes, pisos o techos de las unidades. _____
7. Hacer funcionar máquinas o equipos que puedan causar daño a las instalaciones generales o producir ruidos y/o vibraciones molestas para los vecinos. _____
8. Llevar a cabo cualquier modificación interna o externa sin la autorización de la Asamblea General, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. _____
9. Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades. _____
10. Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación, a no ser que se encuentren autorizados por la Asamblea. _____
11. Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo, o sustancias similares, solo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de esas estufas, de manera temporal. _____



siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio.

12. Arrojar telas, materiales duros e insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de

sanitarios. En el evento en que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones.

13. En los locales comerciales que da prohibido el funcionamiento de negocios que perturben la tranquilidad de los copropietarios del edificio y de los vecinos.

En los Bienes Comunes:

1. Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación de manera que se dificulte cómodo paso o acceso de los demás.
2. Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier objeto que genere incomodidad o bullicio.
3. Colocar avisos o letreros en las fachadas de la edificación.
4. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes.
5. Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso.
6. Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada.
7. Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que estas interfieren las comunicaciones de las unidades privadas.
8. Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que aprobará el Consejo de Administración.
9. Sacudir alfombras o ropas en las ventanas o escalera.

ANA LUCIA GONZALEZ GONZALEZ

SECRETARIA DELEGADA

Consejo de Santa Marta S.A. S. C. H.

Ca 342320121

Ca 342320121

ARTICULO 20: A las prohibiciones anteriores, lo mismo que a las obligaciones impuestas por el presente reglamento y a las demás normas de este, quedan sometidas también las personas naturales o jurídicas que en el futuro adquieran derechos reales en el edificio y además aquellos que usen o gocen cualquier unidad como arrendatario.

CAPITULO VI

LA ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 21: ADMINISTRACION.- La administración del edificio se hará a través de los siguientes órganos:

1- ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.

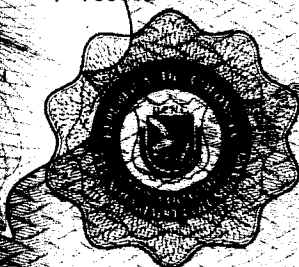
2- CONSEJO DE ADMINISTRACION.

3- ADMINISTRADOR.

4- AUDITOR O REVISOR FISCAL.

El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar las normas de este reglamento que así lo requiere o que implique modificación de la misma.

ARTICULO 22: DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea de Copropietarios estará formada por los propietarios de cada unidad, reunidos en el quórum y en las condiciones que más adelante se señalan, a ella podrán asistir con voz y voto todos ellos. La asamblea es el apoyo supremo de la administración y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ello radica la facultad rectora de este régimen jurídico. La asistencia de los propietarios a dicha asamblea puede ser personal o por representación por otra persona que puede ser miembro o no de la misma, pero en todo caso esta delegación deberá hacerse mediante la comunicación escrita dirigida al administrador o al presidente de la asamblea y solo será válida para la reunión motiva. Será el órgano de mayor jerarquía.



ARTICULO 23: REUNIONES. Esta se reunirá ordinariamente una (1) vez al año en el primer mes de cada año, previa fijación del lugar y citación personal que enviará el administrador por escrito a cada uno de los propietarios. Esta convocatoria se hará con una

anticipación no inferior a quince (15) días antes de la fecha de la reunión.

La asamblea se reunirá extraordinariamente por convocatoria del administrador o de un número considerable de copropietarios cuyos coeficientes representarán al menos el 10 % del coeficiente de copropiedad. El procedimiento para la convocatoria de la Asamblea Extraordinaria deberá ceñirse a las normas prescritas para las citaciones de la Asamblea Ordinaria. Durante los quince (15) días de aviso previo mencionados antes, el administrador y el revisor fiscal, mantendrán los libros de cuentas, informes correspondientes y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios durante ocho (8) horas hábiles cada día. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión del 70% de los derechos representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa, puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento en que estuvieren presentes la totalidad de los copropietarios personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representantes. Cada propietario tendrá derecho a un (1) voto por cada unidad privada que posea. No será válido el voto fraccionado, el representante de varios propietarios puede votar por separado, un (1) voto por cada unidad que represente.

Cuando dos (2) o más personas son propietarias de una sola unidad o si la propiedad es de sucesiones liquidadas sin representante legal o persona jurídica, serán representados por una sola persona ante la asamblea y con derecho a un (1) solo voto. Los miembros de los órganos de Administración y dirección de la copropiedad, los Administradores revisores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los —

Ca3423201

ANA LUCY GONZALES GONZALEZ
SECRETARIA EJECUTIVA

suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.

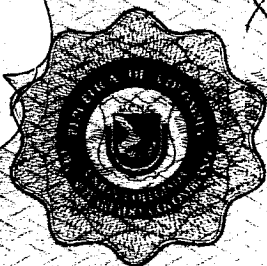
ARTICULO 24. QUÓRUM.- La asamblea deliberará válidamente con la asistencia de los propietarios o de sus representantes cuya suma de coeficientes represente al menos el 51% del total. Si no se completare en esta proporción, el administrador convocará para una segunda reunión.

ARTICULO 25. OBLIGATORIEDAD.- Las decisiones válidamente adoptadas por la Asamblea General que regulen las condiciones previstas en este capítulo serán obligatorias para todos los copropietarios.

ARTICULO 26. ACTAS.- De todas las reuniones de la Asamblea General se dejará constancia en un libro de actas, los cuales deberán firmarse por los asistentes a la reunión. Las actas deberán contener especialmente la fecha, la hora, y lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes, con la indicación de carácter personal o de mandatario en que actuó cada uno de ellos y sus respectivos coeficientes de copropiedad, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones, verificaciones, etc. Una vez aprobada el acta deberá ser insertada en el libro de actas, registrado en la Cámara de Comercio local o en uno de los juzgados civiles municipales de la ciudad, en orden estrictamente cronológico, debiendo ser firmada por el presidente y el secretario de la asamblea y la comisión que la haya aprobado. Dichas actas y sus copias firmadas debidamente autenticadas ante Notario prestan mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes.

Las decisiones de la Asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades previstas, son obligatorias para todos los copropietarios, hayan asistido o no a la reunión.

ARTICULO 27. PRESIDENCIA Y SECRETARIA.- Las reuniones serán presididas y



secretariadas por las personas designadas por la Asamblea General para cada reunión. El presidente será elegido para el período de un (1) año pudiéndose prorrogar de año en año. El secretario (a) designado podrá actuar en el lapso que establezca la asamblea, quien podrá ser propietario o extraño, remunerado o no y quien tendrá a su cargo las actas y refrendará la firma del presidente.

ARTICULO 28: FUNCIONES DE LA ASAMBLEA

Son funciones de la Asamblea:

- 1- Elegir anualmente al administrador y su suplente, fijando su asignación mensual, supervigilar sus funciones y removerlo por justa causa.
- 2- Crear los cargos que estimen necesarios y señalar las asignaciones.
- 3- Organizar la administración general de los edificios y velar por el cumplimiento de este reglamento.
- 4- Examinar, aprobar e improbar y fenecer las cuentas presentadas por administrador.
- 5- Aprobar el presupuesto de gastos para la asamblea.
- 6- Imponer gravámenes extraordinarios, fijar los plazos en los cuales deben pagarse las cuotas y señalar los intereses, 80% del valor de los coeficientes de copropiedad.
- 7- Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en las áreas de propiedad común. En general conocer o decidir de todos los asuntos de interés general del consorcio de propietarios no atribuidos a otra competencia.
- 8- Reglamentar el uso de los bienes comunes.
- 9- Elaborar el presupuesto de gastos para la Administración, conservación y reparación del Edificio, o su reconstrucción en los casos en que ello sea procedente a la ley o a este reglamento.
- 10- Decidir los conflictos que ocurran entre el administrador y los propietarios, o

República de Colombia

Para cualquier otro uso, consulte el artículo 10 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 10 del Código de Procedimiento Penal.

Ca342320119

SECRETARIA EJECUTIVA

10-00-19

entre éstos por cuenta del ejercicio de sus derechos sobre los bienes de propiedad privada, o sobre los bienes de propiedad común, así como los que se originan en la interpretación, aplicación y ejecución de este reglamento.

11- Aprobar las reformas a este reglamento con el voto del 65% del valor de los coeficientes de copropiedad.

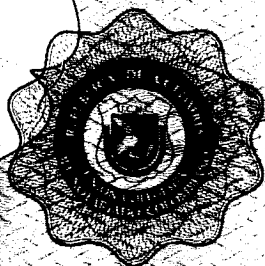
12- Resolver los conflictos o reclamos que se susciten entre el Administrador y el Auditor o Revisor Fiscal y los usuarios del Edificio y de cualquiera de ellos entre sí.

13- En general conocer y decidir de todos los asuntos de interés general del consorcio de propietarios no atribuidos a otra competencia.

ARTICULO 29: ARBITRAMENTO. Todo conflicto que se presente entre los copropietarios o entre ellos y usuarios, o entre unos y otros con el Administrador y que no sea dirimido por el consejo de la administración, se someterá a la decisión de arbitro, lo cual se sujetará a lo dispuesto sobre el particular en el Código de Comercio. Los tres (3) árbitros deberán ser nombrados de común acuerdo por las partes en litigio, de no lograrse éste acuerdo serán nombrados por la Cámara de Comercio local, el tribunal deberá fallar en derecho.

ARTICULO 30: ADMINISTRACION DEL EDIFICIO. El edificio será administrado por la persona natural o jurídica, propietaria o no que designen los propietarios que representan la mayoría de acuerdo a su coeficiente de copropiedad. El administrador durará un (1) año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente, si al vencimiento de su periodo, no se procediera a una nueva designación, se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe su reemplazo. El administrador podrá ser removido en cualquier momento, para tal remoción será necesario las mayorías indicadas en el inciso primero de este artículo. Mientras se procede al nombramiento del administrador, cualquiera de los propietarios podrá ejecutar por sí solo las actas urgentes de administración y consecución. El administrador saliente, tiene la obligación de rendir cuenta.

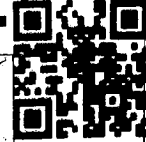
7 700032 731981



documentada de su gestión y en cualquier caso debe hacer entrega a su sucesor de todos los libros, documentos y actuaciones de la administración sin perjuicio de las reclamaciones que tuviera contra el consorcio. No puede retener fondos del consorcio en compensación de créditos suyos discutidos o litigiosos.

ARTICULO 31: ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. Dentro de las atribuciones legales que le corresponden al administrador en su carácter de mandatario del consorcio de copropietarios y las que por disposición se le ha conferido, tales como:

- a- Preparar con la debida antelación el presupuesto de ingreso, gastos e inversiones de la correspondiente vigencia y presentando para su aprobación ante la Asamblea General para proceder a su debida ejecución.
- b- Velar por la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes, áreas, instalaciones y servicios comunes, así como velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad de los usuarios y propender a su armónica convivencia.
- c- Convocar a las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General.
- d- Cobrar y recibir los aportes o cuotas ordinarias y extraordinarias aprobadas por la Asamblea General.
- e- Presentar un informe anual a la Asamblea General sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la propiedad horizontal sin perjuicio de otros informes que la asamblea exija.
- f- Contratar y mantener vigentes los seguros exigidos por la ley o por el reglamento.
- g- Llevar la contabilidad o supervisar esta labor si estuviere encomendada a otra persona.
- h- Protocolizar las reformas al reglamento aprobadas por la Asamblea General y — aquellos actos y documentos para los cuales se requiera esta formalidad.
- i- Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica o a la copropiedad,



Ca3423201

SECRETARIA DELEGADA
ANA LUCIA GONZALEZ GONZALEZ

República de Colombia

Para inscribir este acta en el registro de la propiedad horizontal, el suscrito notario

10-00-10

en su caso, en todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su cargo y que se relaciona con la actividad normal de la propiedad horizontal.

j- Atender la correspondencia relativa al edificio, archivarla y cuidar de los libros de cuentas, comprobantes, contratos y demás documentos bajo su responsabilidad.

k- Los demás que le imponga la ley, el reglamento de la administración de la propiedad horizontal, la asamblea general u otro organismo si fuere para ello derogado por la asamblea.

LIBRO DE CUENTAS: Las cuentas de la Administración se llevarán en libros debidamente registrados en la Cámara de Comercio, con sujeción o procedimientos de contabilidad.

ARTICULO 32: DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION - Anualmente la asamblea de copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cuociente electoral dicho órgano, el cual estará integrado por lo menos por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes numéricos los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio. Si la Asamblea de copropietarios lo considera conveniente, podrá por la mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número del consejo, asunto que en todo caso, sólo podrá ser decidido antes de su integración anual.

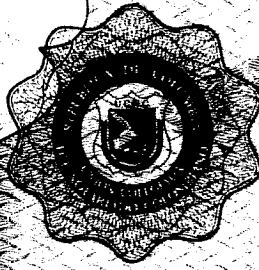
QUÓRUM: Para las reuniones del consejo formará quórum de asistencia la mitad mas uno de sus miembros principales o suplentes.

El consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que ella misma señale, y extraordinariamente cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los Miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el presidente, designado por la

7 700032 731998

000373

Ca342320117



misma Junta y actuará como Secretario el Administrador quien en tal cargo se ocupará de las citaciones a Consejo.

Las decisiones serán tomadas por la mitad mas uno de los asistentes, salvo que en este reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados. De todas las

reuniones del consejo se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además, de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo.

ARTÍCULO 33. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. El consejo de Administración tendrá las siguientes funciones:

1. Informar anualmente y cuando además lo juzgue conveniente a la Asamblea de copropietarios, todo lo relacionado con las cuentas que presenta el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador.
2. Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este reglamento o cuando lo estime conveniente.
3. Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano.
4. Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios.
5. Dar norma sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle.
6. Preparar para la aprobación de la Asamblea, un reglamento para el uso de los

bienes comunes y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos.

7. Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en este reglamento.
8. Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones.
9. Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a \$30.000 deberán ser aprobados previamente por el Consejo.
10. Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios o entre éstos con el Administrador y decidir si se someten a un tribunal de arbitramento.
11. Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que pueda realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo consejo.
12. Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales y extrajudiciales y demás profesiones y especialistas cuya gestión se requiera.
13. Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad.

ARTICULO 34: DEL REVISOR FISCAL. NOMBRAMIENTO. - La copropiedad tendrá un revisor o auditor de libre nombramiento o remoción, por la Asamblea de Copropietarios para periodos de un (1) año.

ARTICULO 35: INCOMPATIBILIDAD. - El Revisor Fiscal no podrá estar ligado dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o al segundo de afinidad con el Administrador, con los miembros del Consejo de Administración, con el Contador o



el Cajero si lo hubiere, y su cargo es compatible con cualquier otro cargo o empleo en la Administración y podrá o no ser copropietario del inmueble.

ARTICULO 36: FUNCIONES.- Son funciones del Auditor o

Revisor las siguientes:

- a- Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad.
- b- Revisar y controlar los pagos, los ingresos y demás operaciones que realice el administrador.
- c- Controlar que los actos de la administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento y de la Asamblea.
- d- Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la administración.
- e- Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración.
- f- Cumplir las demás funciones que le asignare la Asamblea.

ARTICULO 37: ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- Debe elaborarse así:

Cada año antes del 31 de enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto e ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior si existiera y el aprovechamiento de cualquier índole. Las diferencias entre las partidas enunciadas como ingreso y el monto de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la tabla de coeficientes.

El Administrador enviará dicho presupuesto para estudio y aprobación por parte del consejo de Administración, el cual podrá hacer las modificaciones que considere convenientes.

Copia del presupuesto aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los

Ca3423201

MAJULIA GONZALEZ
SECRETARIA DE LEGAL

10871-AFKAMCCA

copropietarios por lo menos 5 con diez días de antelación a la fecha que se ha de reunir la Asamblea de copropietarios en sesión ordinaria.

La Asamblea en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto, aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión.

El presupuesto así entregado será entregado a la Administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir los que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los periodos que para cada ejercicio anual fije la Asamblea.

El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del primero de Abril siguiente a la Asamblea y hasta el 31 de marzo del año inmediatamente posterior.

ARTICULO 38. APLICACION.- Para todos los efectos de responsabilidad, al administrador se le aplicarán en el desempeño de su cargo, las normas del libro 4 del Título XXVIII del Código Civil en cuanto no pugnen con la naturaleza misma de este reglamento.

CAPITULO VII

CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO 39: CUOTAS.- Aprobado el presupuesto y la distribución de las cuotas de sostenimiento, los copropietarios quedarán obligados a cubrir las cuotas que las corresponden en la forma y periodos de tiempo que en dicha reunión se hubieren establecido.

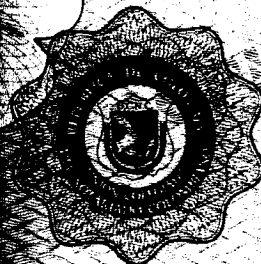
ARTICULO 40. MERITO EJECUTIVO.- Las contribuciones a que sean obligados los copropietarios en virtud de las decisiones válidas de la Asamblea con las formalidades previstas en este reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El

7 700032 732018

000375



Ca342320115



Titulo ejecutivo estará constituido por la copia del acta correspondiente a la reunión de la Asamblea en la que se aprueben las expensas comunes y su distribución entre los copropietarios; o en su caso, copia auténtica en lo pertinente, del presupuesto provisional suscrito por el

Administrador, con la constancia de no haberse reunido la Asamblea de Copropietarios en la fecha señalada en la convocatoria, debiéndose acompañar además la certificación del propietario deudor. Cuando sea el caso adelantar la ejecución por atraso en los pagos de cuotas de sostenimiento, el administrador debe proceder sin esperar autorización u órdenes de la Asamblea, nombrando un abogado para que adelante los respectivos procesos. De no haber sido así, responderá de su negligencia al respecto.

ARTICULO 41. CUOTAS EXTRAORDINARIAS. Si durante la vigencia de presupuesto surgieran gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con reserva prevista para tal fin, o si resultare insuficiente el presupuesto, administrador deberá convocar la Asamblea a una reunión extraordinaria con el fin de proponer los reajustes entre los copropietarios. Aprobado el reajuste, la Asamblea determinará la forma y tiempo de pago de estas cuotas extraordinarias.

ARTICULO 42. DEFICIT PRESUPUESTAL. Cuando las partidas presupuestales resultaran insuficientes, el Administrador convocará inmediatamente a los copropietarios y demandará los reajustes del caso. La Asamblea procederá a decretarlos, indicando la forma y oportunidad del pago de dicho reajuste.

ARTICULO 43. INTERESES DE MORA. La mora en el pago de las cuotas decretadas por la Asamblea General conforme a los artículos precedentes causará intereses a cargo de los Copropietarios morosos, que se liquidarán el doble de la tasa que fije el interés bancario corriente con préstamos a corto plazo.

ARTICULO 44: CARACTER DE LAS CUOTAS.- Las cuotas con que deben contribuir los Copropietarios tienen carácter real, es decir, que será al respectivo bien de dominio privado el que responda por ellas; de modo que si un Copropietario llegare a enajenar su bien a un tercero sin estar a Paz y Salvo en el pago de ella y la cancelación de los intereses de mora si a ello hubiere lugar.

Norma que no se aplica cuando se adquiere por dación en pago de remate en subasta pública.

ARTICULO 45: SANCIONES PARA PROPIETARIOS MOROSOS.- Los propietarios que no se encuentran a paz y salvo con la copropiedad en el pago de las cuotas, no podrán votar en las reuniones de la Asamblea General, y si lo hicieren su voto será NULO.

CAPITULO VIII

LIQUIDACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

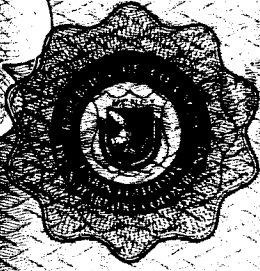
ARTICULO 46: LIQUIDACIÓN.- Esta deberá liquidarse en el evento en que se termine, conforme a lo establecido en los Artículos 2.334 a 2.338 y 2.340 del Código Civil o por decisión unánime de los copropietarios.

ARTICULO 47: LIQUIDADOR.- La liquidación de la Propiedad Horizontal se hará por uno o varios liquidadores nombrados por la Asamblea General de copropietarios. Cuando el liquidador sea una persona natural, por cada liquidador se nombrará un suplente.

ARTICULO 48: AVISO A LOS ACREEDORES.- Los liquidadores deberán informar a los acreedores de la Copropiedad, del estado de liquidación en que se encuentra la



7 700032 732025



Propiedad Horizontal, mediante aviso que se publicará en un periódico que circule regularmente el lugar donde este localizado el Edificio y que se fijará en lugar visible en las oficinas de la Administración y en la Copropiedad. Además tendrán los deberes y funciones adicionales que determine la ley que regula casos o situaciones similares.

ARTICULO 49: PAGO DE OBLIGACIONES.- El pago de las obligaciones se hará observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos. Cuando haya obligaciones condicionales se hará una reserva adecuada en poder de los liquidadores para atender dichas obligaciones si llegaren a hacerse exigibles, la que se distribuirá entre los copropietarios en caso contrario.

ARTICULO 50: DISTRIBUCIÓN DEL REMANENTE ENTRE LOS COPROPIETARIOS.- Pagado el pasivo externo de la copropiedad, se distribuirá el remanente de los activos comunes entre los Copropietarios a prorrata de los coeficientes de propiedad. La distribución se hará constar en acta que se expresará al nombre de los Copropietarios, sus correspondientes coeficientes y la suma de dinero o los bienes que recibe cada uno a título de liquidación.

ARTICULO 51: PROTOCOLIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN.- Aprobada la cuenta final de liquidación, el liquidador de la copropiedad elevará a Escritura Pública la liquidación de la copropiedad y la distribución de los activos entre los Copropietarios y procederá a protocolizar con la misma escritura el acta de la liquidación.

ARTICULO 52: FONDO DE RESERVA.- Para atención de gastos de indemnizaciones, despidos y de gastos especiales e imprevisibles, deberá establecerse un fondo de una contribución ajena a las ordinarias, que estará a cargo

de todos los copropietarios en la proporción establecidas en este reglamento.

El fondo de reserva quedará depositado en una institución bancaria a nombre del consorcio y a nombre de las personas que determine la asamblea, de las cuales una de ellas deberá actuar con el administrador.

La contabilidad de éste fondo deberá ser llevado por el administrador independientemente de los fondos de administración común. Dicho fondo se formará e incrementará con los siguientes ingresos.

El 10% de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad durante el primer año.

Los provenientes de intereses de mora, multa, etc. previstos como sanciones en este reglamento o por la Asamblea de copropietarios.

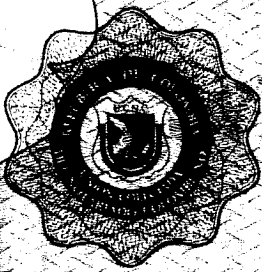
Los producidos por los valores en que se invierte el fondo de reserva.

Los resultantes de superavit del presupuesto anual de gastos, en cuanto a la Asamblea de copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente.

Los adquiridos licitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto.

ARTICULO 53: REFORMAS. - Cualquier reforma al presente reglamento, deberá ser aprobada con el voto favorable del 80% de los coeficientes de copropiedad en que se encuentra dividido el inmueble. La correspondiente reforma será elevada a Escritura Pública por el Administrador en una notaría, mediante protocolización del acta en que la Asamblea General, la haya aprobado y deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta. El constructor y primer propietario se reserva la facultad de corregir errores del Reglamento, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial durante el transcurso de la construcción y entrega del Edificio.

ARTICULO 54: MODIFICACIONES. - En el evento que la entidad encargada de otorgar el permiso de venta, exija al constructor alguna modificación al presente



C#3423201

Reglamento de Propiedad Horizontal en desarrollo de la función del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la Licencia de Construcción que apruebe las modificaciones si es del caso.

Parágrafo: Mientras se constituya la Asamblea de copropietarios, se mantiene la Administración en su Representado por la señora RUTH ELENA CAMARGO DE QUIÑONES, identificada con cedula de ciudadanía No. 26.650.023 expedida en Santa Marta, con todas las atribuciones conferidas por la Ley hasta tanto no se dé por terminada la totalidad del proyecto.

ARTÍCULO 55. EMPLEADOS.- Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento.

ARTÍCULO 56. INVENTARIOS Y BALANCES.- El 31 de diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará por conducto del consejo de administración a consideración de la Asamblea ordinaria de copropietario.

HIPOTECA.

COMPARECÍO:

RUTH ELENA CAMARGO DE QUIÑONES, mayor de edad, domiciliada en Santa Marta donde se encuentra residenciada, identificada con la cedula de ciudadanía numero 26.650.023 expedida en Santa Marta de estado civil casada y

MANIFESTÓ:

ANA LUCIA QUIÑONES GONZALEZ
SECRETARIA DEL REGISTRO

SECRETARIA DEL REGISTRO

18-00-18

PRIMERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA: Que se constituye deudora del señor JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA, mayor, domiciliado en Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.555.808 expedida en Santa Marta, de estado civil soltero, por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA a título de mutuo por el término de DOS (2) AÑOS, prorrogable de común acuerdo entre las partes, contado a partir de la fecha del registro de este público instrumento, reconociendo y pagando un interés mensual por adelantado y dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes del dos punto cinco por ciento (2.5%) y sin que ello conlleve asentimiento en la mora por parte del ACREEDOR y sin que impida prórroga del plazo.

Que en caso de mora en el pago de la suma prestada o mora en el pago de los intereses, el exponente deudor pagará un interés mensual adicional de acuerdo a lo estipulado por el Banco de la República como pena por el incumplimiento, pero sin perjuicio de las acciones legales del acreedor.

SEGUNDO: Que para garantizar el pago del mencionado crédito constituye HIPOTECA DE PRIMER GRADO a favor del señor JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA, sobre los derechos de dominio y posesión que tiene ejerce sobre los siguientes inmuebles: que son parte integrante del Edificio "INMUEBLE MIXTO, PROPIEDAD HORIZONTAL, localizado en la calle 13 No. 14-09 en Gaira, Distrito de Santa Marta:

LOCAL No. 1

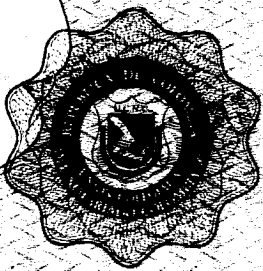
Ubicado en el primer piso de la edificación, con acceso a través de la calle 14 y Carrera 14, con un área privada de 21.43 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros consta de un espacio disponible y un baño. Tiene las siguientes medidas y linderos:

Norte: 4.45 metros muro común y columna en medio que la separa del local No. 2

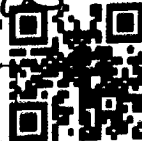
Sur: 4.45 metros muro, puerta enrollable de fachada sobre retiro de la calle 14

Este: 4.89 metros muro, puerta enrollable de fachada sobre retiro de la carrera 14

7 700032 732049



000378 126



C#342320112

Oeste: 4.89 metros muro común en medio que lo separa del apartamento No.101

Nadir: con piso que lo separa del terreno común.

Cent: con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso.

LOCAL No. 2

Ubicado en el primer piso hacia la carrera 14, con un área privada de 15.34 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros, consta de un espacio disponible y un baño tiene la siguiente medidas y linderos:

Norte: 6.82 metros en línea quebrada muro, columna en medio que lo separa de los locales No. 3 y No.4.

Sur: 6.07 metros línea semiquebrada muro común en medio que lo separa del local No.1 y a zona de circulación externa

Este: 2.37 metros muro, puerta enrollable con fachada sobre retiro de la carrera 14

Oeste: 3.57 metros muro, columnas comunes en medio que la separa del apartamento No.101

Nadir: con piso que lo separa del terreno común.

Cent: con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso.

LOCAL No.3

Ubicado en el primer piso hacia la carrera 14, con un área privada de 10.83 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros, consta de un espacio disponible y un baño, tiene la siguiente medidas y linderos:

Norte: 4.48 metros muro común en medio que lo separa del local No. 4

Sur: 3.59 metros muro común en medio que lo separa del local No.2

Este: 2.70 metros muro, puerta enrollable de fachada sobre retiro de la carrera 14.

Oeste: 3.59 metros en línea quebrada muro común en medio que la separa de los locales No. 2 y No.4

Nadir: con piso que lo separa del terreno común.

Cenit: con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso.

LOCAL No. 4

Ubicado en el primer piso con acceso a la calle 14 y carrera 14, con un área privada de 21.34 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros, consta de un espacio disponible y un baño, tiene la siguiente medidas y linderos:

Norte: 4.51 metros muro, puerta enrollable de fachada sobre retiro del calle 13.

Sur: 7.30 metros muro común en medio que lo separa de los locales No. 2 y No. 3.

Este: 3.83 metros muro, puerta enrollable de fachada sobre retiro del carrera 14.

Oeste: 8.23 metros en línea quebrada muro, columna comunes en medio que la separa de la escalera del segundo piso y el apartamento No. 101.

Nadir: con piso que lo separa del terreno común.

Cenit: con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso.

LOCAL No. 5

Ubicado en el primer piso con acceso directo a la calle 13 con un área privada de 17.51 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros, consta de un espacio disponible, un baño y closet, tiene las siguientes medidas y linderos:

Norte: 3.70 metros muro, puerta enrollable de fachada sobre retiro la calle 13.

Sur: 5.72 metros muro común en medio que lo separa del apartamento No. 101.

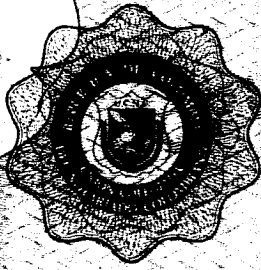
Este: 5.33 metros muro común en medio que lo separa de la escalera y local No. 4.

Oeste: 4.61 metros en línea quebrada muro común en medio que lo separa del local No. 6 y apartamento No. 101.

Nadir: con piso que lo separa del terreno común.

Cenit: con losa de entrepiso común que lo separa del segundo piso.

PARAGRAFO.- No obstante la cabida, los linderos y la longitud de los mismos, la Hipoteca recae sobre cuerpo cierto.



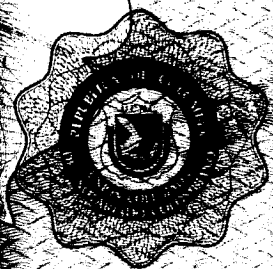
Ca34232011

QUINTO.- Declara además: a) Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el cien por ciento del inmueble junto con todas sus anexidades, _____

ANÁLISIS GRÁFICO CONTINENTAL
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) Que el inmueble que por este instrumento hipoteca, es de su propiedad, que lo posea real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, limitación del dominio o circunstancia que los ponga fuera del comercio o limiten su negociabilidad; c) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los de su cancelación, las costas de cobro por cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ellos; d) Que se compromete a entregar la primera copia de esta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado en que conste este gravamen a satisfacción de JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA, máximo en un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de esta Escritura; e) Que en caso de acción judicial se adhiere el nombramiento de secuestro que haga JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA, de acuerdo con lo establecido en el ordinal cuarto (4o) del Artículo noveno (9o) del Código de Procedimiento Civil; f) Que en caso de pérdida, destrucción o deterioro o sustracción de la primera copia de esta Escritura para exigir mérito ejecutivo, LA HIPOTECANTE, RUTH ELENA CAMARGO DE QUINONES identificada con la cédula de ciudadanía número 26.658.023 expedida en Santa Marta desde ahora confiere poder especial amplio y suficiente a favor de JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA, para que solicite al señor Notario en nombre del suscrito exponente o en el de su representante autorizado, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo ochenta y uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970).

SEXTO.- CLAUSULA ACELERATORIA. LA HIPOTECANTE, RUTH ELENA CAMARGO DE QUINONES, identificada con la cédula de ciudadanía número



26.650.023 expedida en Santa María autoriza desde ahora expresamente a JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA, para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación de todas o algunas de sus

obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento en los siguientes casos: a) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de la HIPOTECANTE, a favor de JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA; b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c) Por embargos o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el inmueble hipotecado; d) Si el inmueble hipotecado perece o sufre desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa y si a juicio de JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA, dejan de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios; e) Quebranto patrimonial o liquidez de la HIPOTECANTE circunstancia que calificará JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA; f) Si hipoteca o grava el inmueble hipotecado sin el consentimiento expreso y escrito de JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA; g) Por no presentar dentro del término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, la primera copia de la presente escritura de hipoteca debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con los folios de Matrícula inmobiliaria debidamente ampliados a satisfacción de JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA.

Presente JOSE REINALDO VALDEZ TIVAQUIRA, de condiciones civiles y personales citada, y manifestó: Que acepta la presente escritura de Hipoteca que se hace a su favor por estar en todo de acuerdo con su contenido.

El Notario hace constar que el otorgante compareció personalmente a suscribir la

ANA LUCIA GRANADOS GONZALEZ

SECRETARIA DELEGADA

presente escritura pública y que las declaraciones aquí consignadas fueron emitidas por aquel personal y voluntariamente. Igualmente advirtió que el Notario no responde por la veracidad de las declaraciones de la otorgante, así como tampoco responde por la capacidad o aptitud legal de aquel para celebrar el presente acto o contrato y que una vez suscrito y autorizado el presente instrumento público cualquier modificación, aclaración o corrección deberá consignarse en otra escritura pública que causará los derechos de ley. (Artículos 9 y 102 Decreto 960 de 1970).—

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Tipo de Paz y Salvo PAZ Y SALVO DE VALORIZACION. #PIN GKITP4C723

Referencia Catastral 011300710001000.-Propietario del Predio CAMARGO

QUINONEZ RUTH.-Dirección del Predio C 23C 5C 39.-Fecha de Generación del

Paz y Salvo 12/04/2010.-Fecha de Vencimiento de Paz y Salvo 12/05/2010.—

MANIRA GUERRA DE LA ESPRIELLA SECRETARIO DE HACIENDA
DISTRITAL.

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA.-CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Tipo de Paz y Salvo PAZ Y SALVO DE VALORIZACION. #PIN GKITP4C723.—

Referencia Catastral 011300710001000.-Propietario del Predio CAMARGO

QUINONEZ RUTH.-Dirección del Predio C 23C 5C 39.-Fecha de Generación del

Paz y Salvo 12/04/2010.-Fecha de Vencimiento de Paz y Salvo 12/05/2010.—

MANIRA GUERRA DE LA ESPRIELLA SECRETARIO DE HACIENDA
DISTRITAL.

7 700032 731876



ARTICULO 1. NOMBRE.- El inmueble objeto del presente Reglamento de Administración se denominará para todos los efectos legales "INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL".

Ca34232010

ARTICULO 2. PROPIETARIO.- "INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL" es propiedad actual de la señora RUTH ELENA CAMARGO DE QUIÑONES, identificada con cedula de ciudadanía No. 26050.023 expedida en Santa Marta.

ARTICULO 3. REPRESENTACION.- "INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL" está representado para todos los efectos legales por la señora RUTH ELENA CAMARGO DE QUIÑONES.

ARTICULO 4. TITULO.- la señora RUTH ELENA CAMARGO DE QUIÑONES, son actualmente propietarios de la Edificación constituida por trece (13) unidades de privadas.

Que por Escritura Publica No. 234 del 16 de Marzo de 1984, otorgada en la Notaría Segunda del Circuito de Santa Marta, registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta con folio inmobiliario No. 080-12647 e inscripción catastral 011300710001000, adquirida por compra al señor Rubén Enrique Camargo Acosta y la construcción sobre él levantada por recursos propios y/o financiamiento comercial.

CAPITULO II

LOCALIZACIÓN. MEMORIA DESCRIPTIVA.

ARTICULO 5. LOCALIZACIÓN.- "INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL" está localizado en la calle 13 No. 14-09 Gaira, con un área de 456.00 M2 aproximadamente y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

Ca342320109

SECRETARIA DELEGADA

Cadenas S.A. de Papelería 18-88-18

NORTE: 24.00 metros con calle 13 en medio.

SUR: 24.00 metros con calle 14 en medio.

ESTE: 18.00 metros con carrera 14 en medio.

OESTE: 19.00 metros con predio que es o fue de los herederos de Olga Camargo.

PARAGRAFO: El predio descrito anteriormente se vendió como cuerpo cierto.

ARTICULO 6: MEMORIA DESCRIPTIVA.- INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL, Que sobre el predio descrito en el Artículo anterior, se levanto una construcción objeto del presente reglamento, desarrollada en dos (2) plantas, conformada el primer piso por ocho (8) locales comerciales y un (1) apartamento, el segundo piso por cuatro (4) apartamento unifamiliares.

Las unidades serán entregadas limpias y listas para ser habitadas por los futuros propietarios. Los dueños, constructores y promotores del proyecto se reservan el derecho a ejecutar cambios en las unidades privadas, áreas comunes y específicamente de construcción con el fin de mejorar el proyecto, mientras mantengan la propiedad del inmueble.

CAPITULO III

OBJETO, ALCANCE, CASOS NO PREVISTOS

ARTICULO 7: OBJETO.- El presente reglamento tiene por objeto constituir el INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL, previsto en la Ley 675 del 03 de Agosto del 2001. Para tal efecto determinando los bienes de propiedad privada o exclusiva y los afectados al uso común, establece los coeficientes de copropiedad respectivos y los factores de participación en los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes de dominio común, establece los derechos y obligaciones de los propietarios y futuros adquirentes en cuanto al uso, el goce y destinación de los bienes de dominio exclusivo y común. Señala los órganos de administración y fija la norma que lo rige.

Papel notarial para uso exclusivo de los notarios públicos, certificados por el Ministerio de Justicia y del Poder Judicial.

700032 732087



000414



Ca342320108

SE PROTOCOLIZARON LOS SIGUIENTES

DOCUMENTOS:

Fotocopia de la cédula de ciudadanía del otorgante;

Resolución No. 47001-1-10-0128 del 04 de mayo de 2010 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Santa Marta.

Planos del levantamiento topográfico del inmueble aprobado

por Curaduría Urbana No. 1 de Santa Marta.

Aprobación de planos de propiedad horizontal No. 47001-1-10-012 del 2 de octubre de 2009.

U.C.N.C.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el anterior instrumento por el otorgante y advertido por el Notario que su no inscripción en el competente registro dentro de los (2) meses siguientes a su otorgamiento, causará intereses moratorios, por mora o inobservancia, en la forma establecida en el Estatuto Notarial, lo apruebo y en constancia lo firmo con el Notario quien así lo autoriza.

ANA LILIA GONZALEZ GONZALEZ
SECRETARIA DELEGADA
Credito de Santa Marta D.T.C.H.

Se utilizaron las hojas de Papel Notarial número 732094-732780-731882-731909-731899-731912-731929-731936-731943-731950-731967-731974-731981-731998-731001-731018-731025-732032-732049-732056-732063-732087

Derechos Notariales: \$ 165.230.00

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 3.570.00

Fondo Nacional de Notariado \$ 3.570.00

Liquidados según Resolución 9308 del 22 de Diciembre 2008, modificado por
Resolución No. 8500 del 31 de diciembre de 2008. De Superintariado.

IVA 16% \$ 65.672,00 - - - - -

Ruth Camargo de Pulmones
RUTH ELENA CAMARGO DE QUINONES
C.C. No. 26650023

NOTARIA 3 DE SANTAMARTA
ESCRITURACION
RUTH ELENA CAMARGO DE QUINONES
C.C. No. 26650023



Jose Reinaldo Valdez Triguera
JOSE REINALDO VALDEZ TRIGUERA
C.C. No. 12533-808

NOTARIA 3 DE SANTAMARTA
ESCRITURACION
JOSE REINALDO VALDEZ TRIGUERA
C.C. No. 12533808



Rosa Victoria Camacho de Aguilera
ROSA VICTORIA CAMACHO DE AGUILERA
NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA, D.T.

Es fiel y QUINTA copia autentica
que expido hoy NOVIEMBRE 20 DE 2019
en 25 hojas rubricadas y selladas
con destino a AL INTERESADO

Ara Nicila Granados Gonzalez
ARA NICILA GRANADOS GONZALEZ
NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA, D.T.

AGG.- *Aureli*

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

131

Nro Matrícula: 080-102973

Impreso el 21 de Noviembre de 2019 a las 08:44:39 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: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: GAIRA
FECHA APERTURA: 14/5/2010 RADICACIÓN: 2010-080-6-4401 CON: ESCRITURA DE 8/5/2010
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOCAL N° 4 CON AREA DE 21.34 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 4.08% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES
OBRAN EN ESCRITURA 1269, 2010/05/08, NOTARIA TERCERA SANTA MARTA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

COMPLEMENTACIÓN:

- ESCRITURA 234 DEL 16/3/1964 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 24/3/1964 RUTH CAMARGO ACOSTA DE
QUIÑONES ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DE: RUBEN ENRIQUE CAMARGO ACOSTA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-12647 .--

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 13 # 14-09 INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL LOCAL N° 4.

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de integración y otros)
080-12647

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/5/2010 Radicación 2010-080-6-4401
DOC: ESCRITURA 1269 DEL: 8/5/2010 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CAMARGO DE QUIÑONES RUTH ELENA CC# 26650023 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 13/5/2010 Radicación 2010-080-6-4401
DOC: ESCRITURA 1269 DEL: 8/5/2010 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 40.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA - ESTE Y OTRO INMUEBLE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAMARGO DE QUIÑONES RUTH ELENA CC# 26650023 X
VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO CC# 12555808

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 29/9/2010 Radicación 2010-080-6-9931
DOC: ESCRITURA 1596 DEL: 9/6/2010 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 30.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y OTROS INMUEBLES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAMARGO DE QUIÑONES RUTH ELENA CC# 26650023
A: GEERMAN AMYRICK LUCIA X P.P. NM2516D62

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 6/10/2014 Radicación 2014-080-6-10860
DOC: OFICIO 2582 DEL: 23/9/2014 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO CC# 12555808
A: CAMARGO DE QUIÑONES RUTH ELENA CC# 26650023
A: LUCIA GEERMAN AMYRICK P.P. NM2516D62 X
A: QUIÑONES SOTO IVANKA HELENA ISABEL CC# 1082929821

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 080-102973

Impreso el 21 de Noviembre de 2019 a las 08:44:39 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: 5 Fecha 20/10/2015 Radicación 2015-080-6-9914

DOC: OFICIO 2318 DEL: 15/10/2015 JUGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD:

47001-31-03-003-2015-00237-00 - ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: MOLINA FERNANDEZ THOMAS DANIEL CC# 12555561

A: GEERMAN AMYRICK LUCIA P.P. NM 2516D62(SIC) X

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 29/5/2018 Radicación 2018-080-6-5251

DOC: OFICIO 458 DEL: 25/5/2018 juzgado segundo civil del circuito de santa marta DE

SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO

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

DE: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO CC# 12555808

A: GEERMAN AMYRICK LUCIA PS# NM2516D62 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 26/11/2018 Radicación 2018-080-6-11256

DOC: OFICIO 2994 DEL: 11/9/2018 JUGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMANDA RAD. 2015-00237
(ESTE Y OTRO INMUEBLE)

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

DE: MOLINA FERNANDEZ THOMAS DANIEL CC# 12555561

A: GEERMAN AMYRICK LUCIA PP. NM2516D62 X

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 16/8/2019 Radicación 2019-080-6-12084

DOC: OFICIO 1190 DEL: 15/8/2019 JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA

MULTIPLE SANTA MARTA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD:

47-001-40-03-010-2019-00877-00.

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

DE: MOLINA FERNANDEZ THOMAS DANIEL CC# 12555561

A: GERMAN AMYRICK LUCIA X

A: PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6 No. corrección: 1 Radicación: 2018-080-3-464 Fecha: 14/6/2018

SE CORRIGE CANCELACIÓN POR ORDEN JUDICIAL -

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

132

Página: 3

Nro Matrícula: 080-102973

Impreso el 21 de Noviembre de 2019 a las 08:44:39 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: 77941 impreso por: 77941

TURNO: 2019-080-1-80467 FECHA: 21/11/2019

NIS: sBvabr53NyNqmY9ebwBQtMr7RRdrjr0inkd62T3EFARYFm0VROAYLQ==

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

EXPEDIDO EN: SANTA MARTA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

la guarda de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

(3)

Nro Matrícula: 080-102972

Impreso el 20 de Noviembre de 2019 a las 11:55:15 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: GAIRA
FECHA APERTURA: 14/5/2010 RADICACIÓN: 2010-080-6-4401 CON: ESCRITURA DE 8/5/2010

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOCAL N° 3 CON AREA DE 10.83 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 2.07% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES
OBRAN EN ESCRITURA 1269, 2010/05/08, NOTARIA TERCERA SANTA MARTA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

COMPLEMENTACIÓN:

- ESCRITURA 234 DEL 16/3/1964 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 24/3/1964 RUTH CAMARGO ACOSTA DE
QUIÑONES ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DE: RUBEN ENRIQUE CAMARGO ACOSTA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-12647 --

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 13 # 14-09 INMUEBLE MIXTO PROPIEDAD HORIZONTAL LOCAL N° 3.

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
080-12647

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/5/2010 Radicación 2010-080-6-4401
DOC: ESCRITURA 1269 DEL: 8/5/2010 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACIÓN: LIMITACION AL DOMINIO 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CAMARGO DE QUIÑONES RUTH ELENA CC# 26650023 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 13/5/2010 Radicación 2010-080-6-4401
DOC: ESCRITURA 1269 DEL: 8/5/2010 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 40.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA - ESTE Y OTRO INMUEBLE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAMARGO DE QUIÑONES RUTH ELENA CC# 26650023 X
VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO CC# 12555808

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 29/9/2010 Radicación 2010-080-6-9931
DOC: ESCRITURA 1596 DEL: 9/6/2010 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 30.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y OTROS INMUEBLES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAMARGO DE QUIÑONES RUTH ELENA CC# 26650023
A: GEERMAN AMYRICK LUCIA X P.P. NM2516D62

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 6/10/2014 Radicación 2014-080-6-10859
DOC: OFICIO 2581 DEL: 23/9/2014 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO CC# 12555808
A: CAMARGO DE QUIÑONES RUTH ELENA CC# 26650023
A: GEERMAN AMYRICK LUCIA X PP 251662
A: QUIÑONES SOTO IVANKA HELENA ISABEL CC# 1082929821

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 080-102972

Impreso el 20 de Noviembre de 2019 a las 11:55:15 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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 20/10/2015 Radicación 2015-080-6-9914
DOC: OFICIO 2318 DEL: 15/10/2015 JUGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD:
47001-31-03-003-2015-00237-00 - ESTE Y OTRO INMUEBLE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MOLINA FERNANDEZ THOMAS DANIEL CC# 12555561
A: GEERMAN AMYRICK LUCIA P.P. NM 2516D62(SIC) X
A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 29/5/2018 Radicación 2018-080-6-5250
DOC: OFICIO 457 DEL: 25/5/2018 juzgado segundo civil del circuito de santa marta DE
SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO OFICIO N°2581 DEL
23/9/2014 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA- RAD, N°47-001-3103002-2015-00290-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO CC# 12555808
A: CAMARGO DE QUIÑONES RUTH ELENA CC# 26650023
A: GEERMAN AMYRICK LUCIA P.P. N°NM2516D62 X
A: QUIÑONES SOTO IVANKA ELENA ISABEL C.C.1082929821

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 26/11/2018 Radicación 2018-080-6-11256
DOC: OFICIO 2994 DEL: 11/9/2018 JUGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMANDA RAD. 2015-00237
(ESTE Y OTRO INMUEBLE)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MOLINA FERNANDEZ THOMAS DANIEL CC# 12555561
A: GEERMAN AMYRICK LUCIA PP. NM2516D62 X
A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 16/8/2019 Radicación 2019-080-6-12084
DOC: OFICIO 1190 DEL: 15/8/2019 JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE SANTA MARTA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD:
47-001-40-03-010-2019-00877-00.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MOLINA FERNANDEZ THOMAS DANIEL CC# 12555561
A: GERMAN AMYRICK LUCIA X
A: PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Nro Matrícula: 080-102972

134

Impreso el 20 de Noviembre de 2019 a las 11:55:15 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 última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

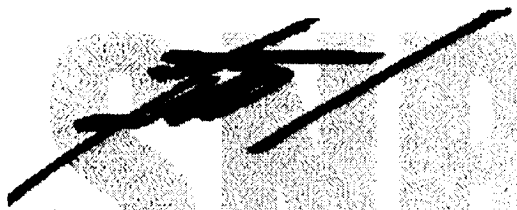
USUARIO: 77941 impreso por: 77941

TURNO: 2019-080-1-80269 FECHA: 20/11/2019

NIS: sBvabr53NyPt8Q47gNC4Nsr7RRdrjr0i5CihdbfjlL0cbwtQIRRJXw==

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

EXPEDIDO EN: SANTA MARTA


El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

La guarda de la fe pública