:44-650-31-03-001-2023-00049-00 - Recurso de reposición en contra del auto que libra mandamiento ejecutivo de fecha 11 de diciembre de dos mil 2023.

Milmontes Abogados <milmontesabogados@outlook.com>

Lun 15/01/2024 13:31

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - La Guajira - San Juan Del Cesar <j01ctoclsjuan@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:C. R. Las Margaritas <admonlasmargaritas.sj@gmail.com>;arizafragozo@hotmail.com <arizafragozo@hotmail.com>; zarcol.sas@hotmail.com <zarcol.sas@hotmail.com>;pghoutsourcing@gmail.com <pghoutsourcing@gmail.com>

1 archivos adjuntos (33 MB)

Recurso de reposicion contra auto que libra mandamiento de pagol .pdf;

Barraquilla 15 de enero de 2024.

Señores
Juzgado Primero Civil Del Circuito
Con Conocimiento en Asuntos Laborales
San Juan Del Cesar, La Guajira
j01ctoclsjuan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia:
PROCESO: EJECUTIVO - MAYOR CUANTÍA.
EJECUTANTE: ZARCOL S.A.S.
EJECUTADO: CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PRIMERA ETAPA "LAS MARGARITAS".
RADICADO: 44-650-31-03-001-2023-00049-00

Asunto: Recurso de reposición en contra del auto que libra mandamiento ejecutivo de fecha 11 de diciembre de dos mil 2023.

Cordial saludo;

MILTON ALFONSO MONTES FONSECA, abogado identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la parte DEMANDADA - CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PRIMERA ETAPA "LAS MARGARITAS", en virtud del poder anexo otorgado por MIGUEL AVELINO ROMERO ARIZA, identificado con C.C 71.196.030, representante legal de representante legal de la sociedad PGH Outsourcing S.A.S Nit.901230488-5, sociedad comercial que ostenta la Calidad de Administradora y Representante Legal de la propiedad horizontal Conjunto Cerrado Las Margaritas; estando dentro del termino legal, mediante la presente me permito presentar ante su Señoría recurso de reposición en contra del auto de

fecha 11 de diciembre de 2023, mediante el cual se libra mandamiento ejecutivo dentro de la demanda de la referencia, en virtud a que los documentos presentados como prueba del titulo ejecutivo que acompañan la demanda, no cumplen con los requisitos formales del titulo ejecutivo, en concordancia con lo preceptuado en al Art.422 y 430 del C.G.P, lo anterior en razón a lo anterior respetuosamente solicito a su Señoría se sirva:

Barraquilla 15 de enero de 2024.

Señores
Juzgado Primero Civil Del Circuito
Con Conocimiento en Asuntos Laborales
San Juan Del Cesar, La Guajira
j01ctoclsjuan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia:
PROCESO: EJECUTIVO - MAYOR CUANTÍA.
EJECUTANTE: ZARCOL S.A.S.
EJECUTADO: CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PRIMERA ETAPA "LAS MARGARITAS".
RADICADO: 44-650-31-03-001-2023-00049-00

Asunto: Recurso de reposición en contra del auto que libra mandamiento ejecutivo de fecha 11 de diciembre de dos mil 2023.

Cordial saludo;

MILTON ALFONSO MONTES FONSECA, abogado identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la parte DEMANDADA - CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PRIMERA ETAPA "LAS MARGARITAS", en virtud del poder anexo otorgado por MIGUEL AVELINO ROMERO ARIZA, identificado con C.C 71.196.030, representante legal de representante legal de la sociedad PGH Outsourcing S.A.S Nit.901230488-5, sociedad comercial que ostenta la Calidad de Administradora y Representante Legal de la propiedad horizontal Conjunto Cerrado Las Margaritas; estando dentro del termino legal, mediante la presente me permito presentar ante su Señoría recurso de reposición en contra del auto de fecha 11 de diciembre de 2023, mediante el cual se libra mandamiento ejecutivo dentro de la demanda de la referencia, en virtud a que los documentos presentados como prueba del titulo ejecutivo que acompañan la demanda, no cumplen con los requisitos formales del titulo ejecutivo, en concordancia con lo preceptuado en al Art.422 y 430 del

C.G.P, lo anterior en razón a lo anterior respetuosamente solicito a su Señoría se sirva:

PRETENSIONES

1. Revocar la decisión contenida en el auto de fecha 11 de diciembre de 2023, y en su lugar negar el mandamiento de pago propuesto por la parte EJECUTANTE.
2. En consecuencia ordenar el levantamiento de la medida cautelar impuesta dentro del proceso de la referencia, ordenando la devolución de los dineros que hubiesen sido objeto de retención.
3. Condenar en costas y agencias en derecho a la parte EJECUTANTE.
4. Condenar a la parte EJECUTANTE al pago de perjuicios en favor de la EJECUTADA derivados de la ejecución de la medida cautelar en contra de la DEMANADA.

Del Recurso de Reposición

Fundamento el recurso en la Inexistencia del lleno de los requisitos formales del titulo ejecutivo de los documentos presentados como cuentas de cobro, equivalentes a factura y en la Inexistencia del lleno de los requisitos formales del titulo ejecutivo de escritura pública No.036 del 23 de enero de 2019, lo cual me permito exponer a su Señoría en los siguientes términos:

1. **Inexistencia del lleno de los requisitos formales del titulo ejecutivo de los documentos presentados como cuentas de cobro, equivalentes a factura**

   La EJECUTANTE es una persona jurídica, quien al no encontrarse dentro de las excepciones a la facturación establecidas en el Art.2º Decreto 1001 de 1997 y 616-2 del Estatuto Tributario, se encuentra obligada a facturar en virtud a los artículos 615 y 616-1 del Estatuto Tributario.

Actividad principal Código CIIU: F4290
Actividad secundaria Código CIIU: M7112
Otras actividades Código CIIU: N7730 F4210

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: ZARCOL
Matrícula No.: 82837
Fecha de Matrícula: 14 de noviembre de 2007
Último año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CRA 13 NRO. 9C - 06 - Centro
Municipio: Valledupar, Cesar

** Grafica tomada del folio 6° del certificado de existencia y representación legad de cámara de comercio aportado por la parte EJECUTANTE como anexo de la demanda, la cual indica la actividad de comercio principal y segundaria realizada.

No le asiste razón al EJECUTANTE, al indicar que no tiene obligación de facturar los conceptos cobrados, pues primero las fuentes de derecho formal por este citados (*artículos 615 y 616-1 del Estatuto Tributario y del artículo 1.6.1.4.2. del Decreto 1625 de 2016*) en forma alguna indican causal de no facturación, fundada en el cobro de las cuotas de administración; contrario sensu al ser la EJECUTANTE una persona jurídica, cuyo objeto social y comercial no se encuentra dentro de las excepciones a la facturación establecidas en el Art. 616-2 del Estatuto Tributario o el Art.2° Decreto 1001 de 1997 esta si encuentra obligada a facturar en en los de los art's 615 y 616-1 del Estatuto Tributario.

En virtud de lo anterior no le es dable para la configuración del titulo ejecutivo los documentos de cuenta de cobro, aportados por la EJECUTANTE dentro de la demanda tales como: Cuenta de Cobro-Doc. Equivalente a la Factura DV-00001, Cuenta de Cobro-Doc. Equivalente a la Factura DV-00002, Cuenta de Cobro – Doc. Equivalente a la Factura DV-00003, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00004, Cuenta

de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00005, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00006, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00007, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00008, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00009, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00010, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00011, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00012, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00013, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00014, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00015, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00016.

Dichos documentos aunque enuncien ser equivalentes a una factura, tampoco lo son; pues para que constituya un titulo valor, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 621 del Código de Comercio, el artículo 617 del Estatuto Tributario y la resolución 042 de 2020 de la DIAN, para el caso de la facturación electrónica; de los cuales adolecen todos los documentos presentados como prueba del titulo, pues se evidencia ausencia de la inscripción de factura de venta, discriminación de iva pagado, consecutivo numérico de factura de venta, la razón social y nit del impresor de la factura, indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas.

En el caso especifico de la factura electrónica, no obstante que el EJECUTANTE acredito la remisión por correo electrónico de las documentos antes relacionados, que denomina como cuentas de cobro documento equivalentes a facturas; los documentos no contienen la denominación de factura electrónica de venta, así como tampoco se adjuntó el archivo XML correspondiente a cada factura, así como tampoco allego el documento electrónico de validación, por lo que no se dio cumplimiento a los requisitos que debe contener la factura electrónica, de acuerdo a la Resolución 042

de 2020, la cual en el numeral 7° establece que la factura debe entregarse al adquiriente en el formato electrónico de generación, junto con el documento electrónico de validación que contiene el valor: «Documento validado por la DIAN», los cuales se deben incluir en el contenedor electrónico.

Siendo entonces que la factura de venta electrónica es un titulo complejo el cual debe estar acompañado del archivo XLM donde consta la firma digital y el certificado de validación de la DIAN, el cual la EJECUTANTE no allegó, se hace evidente que los documentos presentados no contienen una obligación clara, expresa y actualmente exigible de conformidad con el Art.422 del C.G.P, razón por la cual no pueden prestar merito ejecutivo.

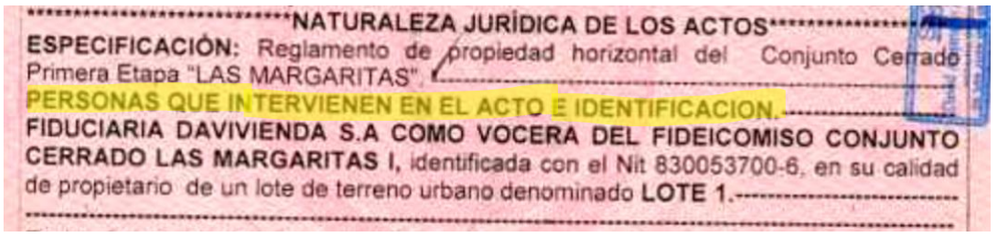
2. **Inexistencia del lleno de los requisitos formales del titulo ejecutivo de escritura pública No.036 del 23 de enero de 2019.**

Teniendo en cuenta que la parte EJECUTANTE dentro del escrito de la demanda establece que la escritura pública No.036 del 23 de enero de 2019, constituye un titulo complejo y que el mandamiento ejecutivo objeto del presente recurso se encuentra sustentado en el citado acto publico, me permito indicar las siguientes falencias formales de dicho documento:

2.1 El documento no proviene del deudor o del causante:

Si bien la escritura pública No.036 del 23 de enero de 2019, es el acto mediante el cual se constituye la propiedad horizontal EJECUTADA; es pertinente indicar al Despacho que dentro de dicha escritura pública no interviene la voluntad o la participación de la persona jurídica por mi representado CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PRIMERA ETAPA "LAS MARGARITAS"; prueba de ello se establece a folio 1° del mismo donde el Notario Único de San Juan del Cesar, da fe publica de que

la única persona que interviene en el acto, es la Fiduciaria Davivienda S.A como vocera del Fideicomiso Conjunto Cerrado las Margaritas I Nit.830053700-6, fideicomiso del cual la EJECUTANTE sociedad comercial Zarcol S.A.S ostenta la calidad de fideicomitente gerente constructor del negocio fiduciario.



NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS

ESPECIFICACIÓN: Reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO E IDENTIFICACION.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO CERRADO LAS MARGARITAS I, identificada con el Nit 830053700-6, en su calidad de propietario de un lote de terreno urbano denominado **LOTE 1.**

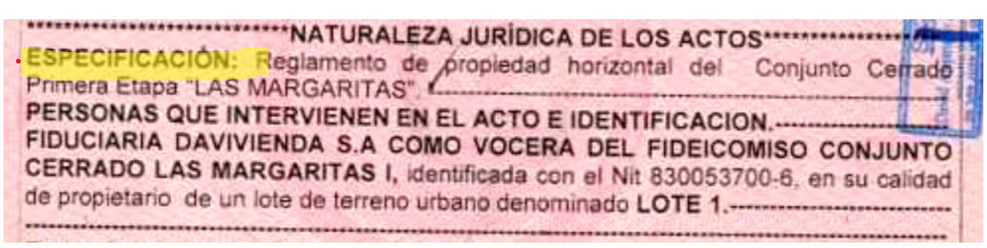
**Grafica extraída del folio 1° No.036 del 23 de enero de 2019.

Así mismo debe considerarse como prueba de ausencia de la participación y voluntad de la parte EJECUTADA, en la configuración de las obligaciones contenidas la escritura publica No.036 del 23 de enero de 2019, el que el nacimiento de la persona jurídica EJECUTADA, se cumplio en los términos de el Art.4° Ley 675 de 2001, es decir solo a partir de la posterior inscripción en el folio de matrícula del predio, actuación administrativa que por lógica jurídica se entiende que fue realizada por la respectiva oficina de instrumentos públicos con posterioridad a la suscripción unilateral de la escritura pública, razón suficiente para establecer la inexistencia de voluntad, o participación de la EJECUTADA, pues se trata de un mero acto de constitución o creación de la persona jurídica que a su vez es requisito para la obtención de la certificación de la existencia y representación legal, que le permita ejercer derechos y adquirir obligaciones ante terceros.

> *Ley 675 de 2001 - ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.*

ARTÍCULO 8o. CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

De tal forma que el citado documento publico solo puede entenderse como lo indica el Notario Único de San Juan del Cesar a folio 1° del acto, es decir como un acto de constitución de reglamento de propiedad horizontal, el cual la Ley 675 de 2001 en su art 3° define como "*Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.*"; es decir un compilado de normas que regulan la relación jurídica de propietarios y residentes de inmuebles y la propiedad horizontal, sin que en forma alguna establezca el objeto o la capacidad del contratar obligaciones reciprocas entre el propietario inicial y la persona jurídica que constituye la propiedad horizontal como lo pretende hacer ver la parte EJECUTANTE.


NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS
ESPECIFICACIÓN: Reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO E IDENTIFICACION.
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO CERRADO LAS MARGARITAS I, identificada con el Nit 830053700-6, en su calidad de propietario de un lote de terreno urbano denominado **LOTE 1.**

**Grafica extraída del folio 1° No.036 del 23 de enero de 2019.

Expuesto lo anterior no seria necesario estudiar el articulado de la escritura publica que el EJECUTANTE invoca en su demanda puesto que los documentos aportados no configuran titulo ejecutivo alguno, no obstante lo anterior me permito indicar que la obligación contenida en el articulo 94 de la escritura publica No.036 del 23 de enero de 2019, en que se fundamenta la demanda, no cumple con la condición de ser clara, expresa y exigible, lo cual sustentare a continuación.

2.2 La obligación no es expresa.

Revisado el parágrafo 1, del art.94 de la escritura publica No.036 del 23 de enero de 2019, invocado por la EJECUTANTE, encontramos que indica taxativamente que los conceptos de cobro a que se pretenden en pago "*serán asumidos exclusivamente por los respectivos copropietarios del mismo que hayan recibido los inmuebles*", sin que en forma alguna se establezca la obligación de pago en cabeza de la propiedad horizontal aquí EJECUTADA, en otras palabras la literalidad del articulo no establece que la EJECTUTADA sea la destinataria o la deudora de la obligación.

2.3 La obligación no es clara.

Así mismo el parágrafo 4° de la citada escritura publica, tampoco es clara al no ser fácilmente inteligible y no entenderse en un solo sentido, puesto que su redacción establece literalmente que: "*<u>la cartera morosa</u> producto del incumplimiento de las cuotas de administración por parte de los copropietarios de las unidades privadas será asumida en su totalidad por la <u>administración</u>*

definitiva"; en este orden de ideas en ninguna parte de la citada escritura publica No.036, se establece de forma expresa la propiedad horizontal EJECUTADA deba asumir de forma total o solidaria algún tipo de obligación de los copropietarios (pagos de administración provisional) para con el propietario inicial o la administración provisional. Tampoco es clara la redacción del parágrafo en estudio, toda vez que lo que se interpreta es que dicha la cartera morosa será asumida por la administración definitiva, quien tal como lo indica en la demanda la parte EJECUTANTE la administración definitiva fue asumida por un tercero, persona jurídica, sociedad comercial quien presta los servicios de administración de la propiedad horizontal, así mismo la frase "*asumir cartera morosa*" sin duda alguna expresa que el administrador definitivo realizara la gestión de cobro de la obligación, sin que esto pueda interpretarse como el asumir la obligación de pago, como pretende hacerlo entender la EJECUTANTE; máxime cuando la voluntad de la EJECUTADA no participo en la redacción del articulo, por que aun no existía jurídicamente por tratarse de un acto de constitución de la propiedad horizontal, el cual posteriormente daría lugar al nacimiento de la persona jurídica, tal como ha sido expuesto anteriormente.

2.4 La obligación no es exigible:

Toda vez que de la redacción del articulo 94 de la citada escritura publica presentada como titulo, establece una serie de formalidades no acreditadas con la demanda los documentos aportados no contienen una obligación exigible; máxime cuando se trata de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal el cual contempla como principios orientadores la dignidad humana y el derecho al debido proceso, numerales 3° y 5° Ley 675 de 2001; el cual a efectos de la seguridad jurídica de los actos, establece en el parágrafo 1° del

articulo 5 de la citada Ley que "*En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas.*"; nótese que tratándose de un acto de constitución de la propiedad horizontal el contenido de la escritura esta expresamente señalado en el mismo Art.5°, no encontrándose en forma alguna la posibilidad de establecer obligaciones o negocios jurídicos en favor de terceros como el alegado por la EJECUTANTE.

Así mismo la redacción del art.94 la escritura publica No.036 del 23 de enero de 2019, establece que se trata de un titulo complejo pues indica que el propietario inicial o el administrador provisional tendrá la obligación de crear un presupuesto de gastos el cual tendrá vigencia durante la administración provisional, dicho presupuesto de gastos tendría que establecer el valor que cada unidad inmobiliaria debería cancelar, pues adolece de toda lógica jurídica que el valor total de los costos de operación de la propiedad horizontal durante la etapa de construcción, deba ser asumido por un numero plural y mínimo de propietarios que apenas recibían las unidades inmobiliarias, documento del cual adolece la demanda; razón por la cual igualmente deberá entenderse la no configuración del titulo ejecutivo.

ARTÍCULO 94.- ADMINISTRACION PROVISIONAL Y ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE: Mientras el órgano competente no elija al Administrador del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, ejercerá como tal el propietario inicial, en cabeza del Fideicomitente, quien podrá contratar con un tercero tal gestión y elaborar directa o conjuntamente un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la administración provisional. No obstante lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de las unidades privadas que conforman el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, cesará la gestión del propietario

Ley 675 de 2001 - ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La escritura pública que

contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:

1. El nombre e identificación del propietario.

2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.

3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.

4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.

5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.

6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.

7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.

8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

PARÁGRAFO 1o. En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas.

Por todo lo antes expuesto, en la redacción del citado artículo no se manifiesta la obligación alguna en cabeza de la EJECUTADA, por el contrario se evidencia un trabajo argumentativo falaz dentro del escrito de la demanda, esforzado para que el Despacho de conocimiento deduzca

la existencia de la obligación en cabeza de la propiedad horizontal EJECUTADA, argumentación basada en el propio razonamiento lógico jurídico de la EJECUTANTE, fundada en interpretaciones personales e indirectas que en forma alguna pueden suplir un requisito formal establecido por legislador como garantía procesal, protección del derecho fundamental al debido proceso.

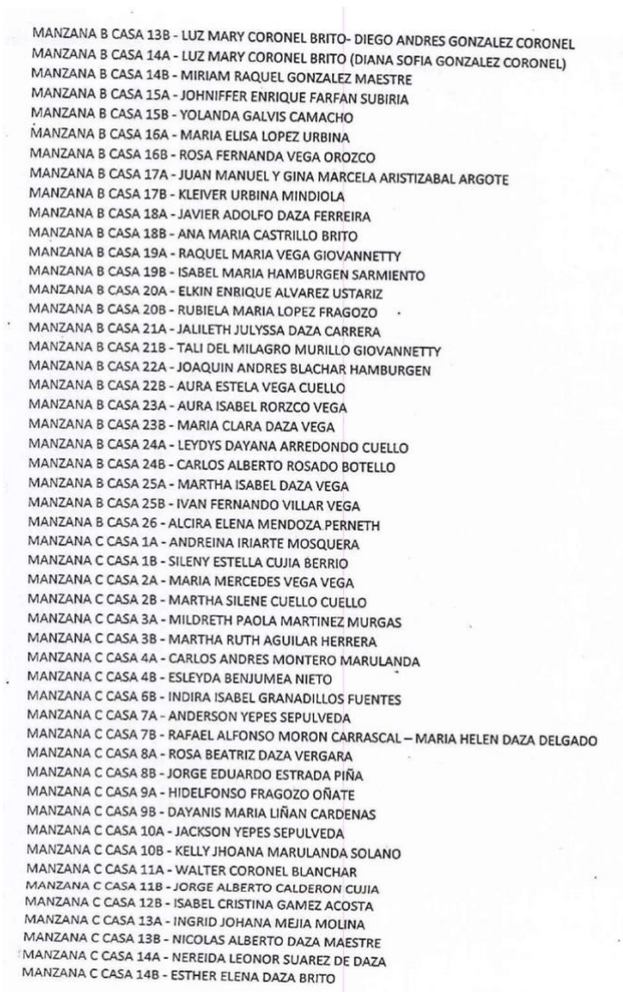
Excepción previa de no comprender la demanda todas las personas que constituyen el litis-consorcio necesario.

Respetuosamente, su Señoría en caso tal que no sea acogido el presente recurso; respetuosamente solicito de ***forma subsidiaria*** sea decretada la Excepción previa de no comprender la demanda todas las personas que constituyen el litis-consorcio necesario; lo anterior en el entendido que las obligaciones de las que se reclama el pago tienen su origen en la declaración realizada por el EJECUTANTE de presunto incumplimiento de pago de cuotas de administración de los copropietarios que relaciona en documento anexo a cada una de las cuentas de cobro presentadas como titulo ejecutivo.

Es pertinente indicar que los copropietarios deudores no fueron identificados debidamente por el EJECUTANTE dentro del documento anexo del titulo, así como tampoco se indica el valor que corresponde, o el presupuesto de gastos y distribución de los mismos; información que la EJECUTADA propiedad horizontal le solicito a través del administrador definitivo, desde la fecha 17 de febrero de 2022, sin que hubiese brindado respuesta. Por lo anterior resulta pertinente garantizar el derecho el derecho fundamental del debido proceso y de ejercicio de defensa y contradicción, que le asiste a los copropietarios titulares de la obligación de pago de expensas de administración; cabe la pena resaltar que el informe final de entrega de la administración por parte del propietario inicial aquí EJECUTANTE y los

financieros anexos reflejan unas obligaciones por pagar de UN MILLON DE PESOS ($1.000.000.oo), por lo que tampoco resulta coherente la reclamación de pago del EJECUTANTE.

MANZANA A CASA 1B - ALICIA MARGARITA DAZA BROCHERO
MANZANA A CASA 1A - MARIA SUSANA IRIARTE MOSQUERA
MANZANA A CASA 3B - GLORIA MARINA VEGA FERNANDEZ
MANZANA A CASA 3A - JORGE ARMANDO OROZCO FUENTES
MANZANA A CASA 4A - KAREN DAYANA GONZALEZ CALDERON
MANZANA A CASA 6B - SAID JOHAN ALFARO PALOMINO
MANZANA A CASA 6A - CARLOS ALBERTO DAZA HINOJOSA
MANZANA A CASA 7B - JUAN CARLOS POSADA MOLINA
MANZANA A CASA 8B - ANA CECILIA AMAYA CORRALES
MANZANA A CASA 8A - ALIRIO JOSE SANTANDER DIAZ
MANZANA A CASA 9B - MARILIS BERMUDEZ VERGARA
MANZANA A CASA 9A - EDGARDO MUNIVE MENDOZA
MANZANA A CASA 10B - JAIME MOSQUERA CORDOBA
MANZANA A CASA 11B - SANDRA MILENA DAZA CUELLO
MANZANA A CASA 11A - MARITZA ISABEL GOMEZ MENDOZA
MANZANA A CASA 12A - KETIS MARIA DAZA ROJANO
MANZANA A CASA 13A - RAFAEL EDUARDO DAZA PEREZ
MANZANA A CASA 15A -SOLUCIONES JURIDICAS DE LA COSTA SAS
MANZANA A CASA 16B - HERICA PATRICIA PLATA MENDOZA
MANZANA A CASA 16A - FLOR MARINA ROIS OTERO
MANZANA A CASA 17B - ISMAEL DAZA PAVON Y JAZMIN DEL CARMEN FERNANDEZ VILORIA
MANZANA A CASA 17A - BLANCA ROSA OÑATE BERMUDEZ
MANZANA A CASA 18B - ALBA MARIA GAMEZ GAMEZ
MANZANA A CASA 18A - RAQUEL MARIA DAZA MENDOZA
MANZANA B CASA 1 - YANIRIS BERMUDEZ VERGARA
MANZANA B CASA 2A - MALKA VIVIANA CORDOBA PLATA
MANZANA B CASA 2B - ZENOBIA GUTIERRES PERAZA
MANZANA B CASA 3A - ALGEMIRO JOSE GIL FERNANDEZ
MANZANA B CASA 4A - RODOLFO ENRIQUE GIOVANNETTI EGURROLA
MANZANA B CASA 4B - JHON ANDERSON HINESTROZA GAMBOA
MANZANA B CASA 5A – ROSA ISABEL AMAYA CORRALES
MANZANA B CASA 5B - LUZ MARY CORONEL BRITO
MANZANA B CASA 7B - YEISON DE JESUS GUERRA BERMUDES
MANZANA B CASA 8A - JOAQUIN ANDRES BLANCHAR HAMBURGEN
MANZANA B CASA 8B - ALEIDA ESTHER OROZCO DAZA
MANZANA B CASA 9A - MARIA ISABEL GONZALEZ SUAREZ
MANZANA B CASA 10A - EMELINA BEATRIZ MAESTRE ORTIZ
MANZANA B CASA 10B - ESTHER DOLORES DAZA MAESTRE
MANZANA B CASA 11A - ABADIAS JOSE CORDOBA OÑATE
MANZANA B CASA 11B - NATHALY MARIANA FERNANDEZ GUARNIZO
MANZANA B CASA 12A - YERLENIS BEATRIZ GOMEZ ACOSTA
MANZANA B CASA 12B - JAZMIN MARIA RESTREPO DEL GALLEGO
MANZANA B CASA 13A - ELIANA MERCEDES FUENTES DIAZ



MANZANA B CASA 13B - LUZ MARY CORONEL BRITO- DIEGO ANDRES GONZALEZ CORONEL
MANZANA B CASA 14A - LUZ MARY CORONEL BRITO (DIANA SOFIA GONZALEZ CORONEL)
MANZANA B CASA 14B - MIRIAM RAQUEL GONZALEZ MAESTRE
MANZANA B CASA 15A - JOHNIFFER ENRIQUE FARFAN SUBIRIA
MANZANA B CASA 15B - YOLANDA GALVIS CAMACHO
MANZANA B CASA 16A - MARIA ELISA LOPEZ URBINA
MANZANA B CASA 16B - ROSA FERNANDA VEGA OROZCO
MANZANA B CASA 17A - JUAN MANUEL Y GINA MARCELA ARISTIZABAL ARGOTE
MANZANA B CASA 17B - KLEIVER URBINA MINDIOLA
MANZANA B CASA 18A - JAVIER ADOLFO DAZA FERREIRA
MANZANA B CASA 18B - ANA MARIA CASTRILLO BRITO
MANZANA B CASA 19A - RAQUEL MARIA VEGA GIOVANNETTY
MANZANA B CASA 19B - ISABEL MARIA HAMBURGEN SARMIENTO
MANZANA B CASA 20A - ELKIN ENRIQUE ALVAREZ USTARIZ
MANZANA B CASA 20B - RUBIELA MARIA LOPEZ FRAGOZO
MANZANA B CASA 21A - JALILETH JULYSSA DAZA CARRERA
MANZANA B CASA 21B - TALI DEL MILAGRO MURILLO GIOVANNETTY
MANZANA B CASA 22A - JOAQUIN ANDRES BLACHAR HAMBURGEN
MANZANA B CASA 22B - AURA ESTELA VEGA CUELLO
MANZANA B CASA 23A - AURA ISABEL RORZCO VEGA
MANZANA B CASA 23B - MARIA CLARA DAZA VEGA
MANZANA B CASA 24A - LEYDYS DAYANA ARREDONDO CUELLO
MANZANA B CASA 24B - CARLOS ALBERTO ROSADO BOTELLO
MANZANA B CASA 25A - MARTHA ISABEL DAZA VEGA
MANZANA B CASA 25B - IVAN FERNANDO VILLAR VEGA
MANZANA B CASA 26 - ALCIRA ELENA MENDOZA PERNETH
MANZANA C CASA 1A - ANDREINA IRIARTE MOSQUERA
MANZANA C CASA 1B - SILENY ESTELLA CUJIA BERRIO
MANZANA C CASA 2A - MARIA MERCEDES VEGA VEGA
MANZANA C CASA 2B - MARTHA SILENE CUELLO CUELLO
MANZANA C CASA 3A - MILDRETH PAOLA MARTINEZ MURGAS
MANZANA C CASA 3B - MARTHA RUTH AGUILAR HERRERA
MANZANA C CASA 4A - CARLOS ANDRES MONTERO MARULANDA
MANZANA C CASA 4B - ESLEYDA BENJUMEA NIETO
MANZANA C CASA 6B - INDIRA ISABEL GRANADILLOS FUENTES
MANZANA C CASA 7A - ANDERSON YEPES SEPULVEDA
MANZANA C CASA 7B - RAFAEL ALFONSO MORON CARRASCAL – MARIA HELEN DAZA DELGADO
MANZANA C CASA 8A - ROSA BEATRIZ DAZA VERGARA
MANZANA C CASA 8B - JORGE EDUARDO ESTRADA PIÑA
MANZANA C CASA 9A - HIDELFONSO FRAGOZO OÑATE
MANZANA C CASA 9B - DAYANIS MARIA LIÑAN CARDENAS
MANZANA C CASA 10A - JACKSON YEPES SEPULVEDA
MANZANA C CASA 10B - KELLY JHOANA MARULANDA SOLANO
MANZANA C CASA 11A - WALTER CORONEL BLANCHAR
MANZANA C CASA 11B - JORGE ALBERTO CALDERON CUJIA
MANZANA C CASA 12B - ISABEL CRISTINA GAMEZ ACOSTA
MANZANA C CASA 13A - INGRID JOHANA MEJIA MOLINA
MANZANA C CASA 13B - NICOLAS ALBERTO DAZA MAESTRE
MANZANA C CASA 14A - NEREIDA LEONOR SUAREZ DE DAZA
MANZANA C CASA 14B - ESTHER ELENA DAZA BRITO

** Grafica tomada de los folios 177 y 178 del escrito de demanda presentado por la ejecutante, donde se evidencia la ausencia de identificación de las personas, numero de matricula inmobiliaria de los bienes inmuebles y ausencia de certificados de libertad y tradición adjuntos.

FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL

Frente a lo expuesto me permito citar las siguientes fuentes; el CONSEJO DE ESTADO - SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SECCIÓN TERCERA - consejero Ponente: MARÍA ELENA GIRALDO GÓMEZ, en providencia del 31 de julio de 2012, Radicación número:25000- 23- 26- 000- 2000-1231- 01, estableció que: "*Las obligaciones ejecutables, según la ley procesal civil, artículo 488 del C. P. C., requieren de demostración documental en la cual se advierta la satisfacción de las 5 condiciones tanto formales, como de fondo. Las primeras miran, a que se trate de documento o documentos que*

conformen unidad jurídica; que emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez etc.

Las segundas condiciones, de fondo, atañen a que de ese o esos documentos, con alguno de los orígenes indicados, aparezca a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, una "obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero".

Frente a esas calificaciones, ha señalado la doctrina, que por expresa debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título. En el documento que la contiene debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece; debe estar expresamente declarada, sin que para ello haya que acudir a elucubraciones o suposiciones; por ello como ha dicho la doctrina procesal colombiana "Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta".

Otra de las cualidades necesarias para que una obligación sea ejecutable es la claridad, es decir cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido. (…) No es dable entonces que el juez de la ejecución busque, solicite, y requiera los documentos que podrían constituir el título ejecutivo; pues esta es unacarga procesal del ejecutante."

Asi mismo, El Tribunal Superior de Bogotá en auto del 2 de Marzo de 2005, M.P. Manuel José Pardo Caro, explico sobre los requisitos de forma para librar mandamiento ejecutivo: *"Los requisitos necesarios para estimar bien estructurado el título ejecutivo, en el preciso momento de decidir si se libra el mandamiento de pago o el mandamiento ejecutivo, punto en el que confluye la jurisprudencia y la doctrina al estudiar el precepto antes*

señalado, son de dos clases: de forma y de fondo. Los primeros remiten a que la obligación provenga del deudor o sus causahabientes (demandados), esté a favor del acreedor (demandante), y conste en documento que constituya plena prueba contra aquél.

Los segundos, se refieren a que la obligación se vislumbre como clara, expresa y exigible. El juez, entonces, si verifica el cumplimiento de tales exigencias, verificación que ha de realizar sobre los documentos presentados por el actor como sostén probatorio de su acción, inevitablemente queda compelido a ordenar cumplir la obligación "en la forma pedida si fuere procedente, o en la que considere legal" (art. 497 del C. de P. C.), si lo contrario, entonces, deberá negar el pedimento del actor."

FUNDAMENTO NORMATIVO

En razón a lo expuesto sobre los requisitos que debe acreditar la factura como título valor, estas son las fuentes normativas en que se funda mi recurso:

> ***Código de Comercio*** *"Artículo 621. Requisitos para los títulos valores. Además de lo dispuesto para cada título-valor en particular, los títulos-valores deberán llenar los requisitos siguientes: 1) La mención del derecho que en el título se incorpora, y 2) La firma de quién lo crea. La firma podrá sustituirse, bajo la responsabilidad del creador del título, por un signo o contraseña que puede ser mecánicamente impuesto.*
>
> *Si no se menciona el lugar de cumplimiento o ejercicio del derecho, lo será el del domicilio del creador del título; y si tuviere varios, entre ellos podrá elegir el tenedor, quien tendrá igualmente derecho de elección si el título señala varios lugares de cumplimiento o de ejercicio. Sin embargo, cuando el título sea representativo de mercaderías, también podrá ejercerse la acción derivada del mismo en el lugar en que éstas deban ser entregadas.*
>
> *Si no se menciona la fecha y el lugar de creación del título se tendrán como tales la fecha y el lugar de su entrega."*

Estatuto tributario *"Artículo 617. Requisitos de la factura de venta. Para efectos tributarios, la expedición de factura a que se refiere el artículo 615 consiste en entregar el original de la misma, con el lleno de los siguientes requisitos: a. Estar denominada expresamente como factura de venta. b. Apellidos y nombre o razón y NIT del vendedor o de quien presta el servicio. c. Apellidos y nombre o razón social y NIT del adquirente de los bienes o servicios, junto con la discriminación del IVA pagado. d. Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. e. Fecha de su expedición. f. Descripción específica o genérica de los artículos vendidos o servicios prestados. g. Valor total de la operación. h. El nombre o razón social y el NIT del impresor de la factura. i. Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas. (…)".*

En lo relativo a las facturas electrónica la DIAN expidió la Resolución 042 de 2020 estableció en su artículo 11 los requisitos de la factura electrónica de venta, así: *"Artículo 11. Requisitos de la factura electrónica de venta: La factura electrónica de venta debe expedirse con el cumplimiento de lo dispuesto del artículo 617 del Estatuto Tributario, adicionados en el presente artículo de acuerdo a lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 616-1 del mismo estatuto, así: 1. De conformidad con el literal a) del artículo 617 del Estatuto Tributario, estar denominada expresamente como factura electrónica de venta. 2. De conformidad con el literal b) del artículo 617 del Estatuto Tributario, deberá contener: apellidos y nombre o razón social y Número de Identificación Tributaria -NIT del vendedor o de quien presta el servicio. 3. Identificación del adquiriente, según corresponda, así: a) De conformidad con el literal c) del artículo 617 del Estatuto Tributario, deberá contener: apellidos y nombre o razón social y Número de Identificación Tributaria –NIT del adquiriente de los bienes y servicios. b) Registrar apellidos y nombre y número de identificación del adquiriente de los bienes y/o servicios; para los casos en que el adquiriente no suministre la información del literal a) de este numeral, en relación con el Número de Identificación Tributaria -NIT. c) Registrar la frase «consumidor final» o apellidos y nombre y el número «222222222222» en caso de adquirientes de bienes y/o servicios que no suministren la información de los literales a) o, b) de este numeral. Se debe*

registrar la dirección del lugar de entrega del bien y/o prestación del servicio, cuando la citada operación de venta se realiza fuera de la sede de negocio, oficina o local del facturador electrónico para los casos en que la identificación del adquiriente, corresponda a la señalada en los literales b) y c) de este numeral. 4. De conformidad con lo establecido en el literal d) del artículo 617 del Estatuto Tributario, deberá llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de factura electrónica de venta, incluyendo el número, rango, fecha y vigencia de la numeración autorizada por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN. 5. Fecha y hora de generación. 6. De conformidad con el literal e) del artículo 617 del Estatuto Tributario, deberá contener la fecha y hora de expedición, la cual corresponde a la validación de que trata el artículo 616-1 del Estatuto Tributario, que se entiende cumplido con lo dispuesto en el numeral 7 del presente artículo. Cuando la factura electrónica de venta no pueda ser validada por inconvenientes tecnológicos de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN o cuando se utilice el procedimiento de factura electrónica de venta con validación previa con reporte acumulado, se tendrá como fecha y hora de expedición la indicada en el numeral 5 del presente artículo 7. De conformidad con el artículo 618 del Estatuto Tributario, deberá entregarse al adquiriente la factura electrónica de venta en el formato electrónico de generación, junto con el documento electrónico de validación que contiene el valor: «Documento validado por la DIAN», los cuales se deben incluir en el contenedor electrónico; salvo cuando la factura electrónica de venta no pueda ser validada por inconvenientes tecnológicos presentados por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN. 8. De conformidad con el literal f) del artículo 617 del Estatuto Tributario, indicar el número de registro, línea o ítems, el total de número de líneas o ítems en las cuales se detalle la cantidad, unidad de medida, descripción específica y códigos inequívocos que permitan la identificación de los bienes vendidos o servicios prestados, la denominación -bien cubierto-cuando se traten de los bienes vendidos del artículo 24 de la Ley 2010 de 2010, los impuestos de que trata el numeral 13 del presente artículo cuando fuere del caso, así como el valor unitario y el valor total de cada una de las líneas o ítems. 9. De conformidad con lo establecido en el literal g) del artículo 617 del Estatuto

Tributario, el valor total de la venta de bienes o prestación deservicios, como resultado de la sumatoria de cada una de las líneas o ítems que conforman la factura electrónica de venta. 10. La forma de pago, estableciendo si es de contado o a crédito, en este último caso se debe señalar el plazo. 11. El Medio de pago, registrando si se trata de efectivo, tarjeta crédito, tarjeta débito o transferencia electrónica u otro medio que aplique. Este requisito aplica cuando la forma de pago es de contado. 12. De conformidad con lo establecido en el literal i) del artículo 617 del Estatuto Tributario, indicar la calidad de agente retenedor del Impuesto sobre las Ventas -IVA, de autorretenedor del Impuesto sobre la Renta y Complementarios, de gran contribuyente 4 y/o de contribuyente del impuesto unificado bajo el régimen simple de tributación – SIMPLE, cuando corresponda. 13. De conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 617 del Estatuto Tributario, la discriminación del Impuesto sobre las Ventas -IVA, Impuesto Nacional al Consumo, Impuesto Nacional al Consumo de Bolsas Plásticas, con su correspondiente tarifa aplicable a los bienes y/o servicios que se encuentren gravados con estos impuestos. 14. La firma digital del facturador electrónico de acuerdo con las normas vigentes y la política de firma establecida por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, al momento de la generación como elemento para garantizar autenticidad, integridad y no repudio de la factura electrónica de venta. 15. El Código Único de Factura Electrónica -CUFE-. 16. La dirección de internet en la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN en la que se encuentra información de la factura electrónica de venta contenida en el código QR de la representación gráfica, que corresponde a la indicada en el «Anexo técnico de factura electrónica de venta». 17. El contenido del Anexo Técnico de la factura electrónica de venta establecido en el artículo 69 de esta resolución, para la generación, transmisión, validación, expedición y recepción, en relación con los requisitos establecidos en el presente artículo. 18. Apellidos y nombre o razón social y Número de Identificación Tributaria - NIT, del fabricante del software, el nombre del software y del proveedor tecnológico si lo tuviere."

Anexos y Pruebas:

1. Poder para actuar.
2. Certificado de existencia y representación legal de la EJECUTADA.
3. Soporte de notificación del mandamiento de pago, realizado por la ejecutante.
4. Téngase como prueba la escritura pública No.036 del 23 de enero de 2019, la cual además de ser el documento de constitución de la propiedad horizontal EJECUTADA constituye el reglamento de propiedad horizontal, aportada por la parte EJECUTANTE junto a la demanda.
5. Téngase como prueba los documentos Cuenta de Cobro-Doc. Equivalente a la Factura DV-00001, Cuenta de Cobro-Doc. Equivalente a la Factura DV-00002, Cuenta de Cobro – Doc. Equivalente a la Factura DV-00003, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00004, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00005, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00006, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00007, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00008, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00009, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00010, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00011, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00012, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00013, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00014, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00015, Cuenta de Cobro - Doc. Equivalente a la Factura DV-00016; aportados por la parte EJECUTANTE dentro de la demanda

6. Téngase como prueba de que la EJECUTANTE es una persona jurídica cuya actividad comercial principal y segundaria le obliga a emitir factura, el certificado de existencia y representación legal aportado por la EJECUTANTE dentro de la demanda.

Notificaciones:

Mi representada recibirá notificaciones la carrera 6 N° 6 Sur – 158, barrio Regional del municipio de San Juan del Cesar la Guajira, electrónicas en el correo electrónico: admonlasmargaritas.sj@gmail.com, o pghoutsourcing@gmail.com; este apoderado a la dirección Cl 2ª No.20-70 Villa Campestre, Puerto Colombia, Atlántico; correo electrónico milmontesabogados@outlook.com.

Atentamente;

MILTON A. MONTES FONSECA
C.C 80842521 T.P 276317 del C.S de la J

De: **C. R. Las Margaritas** admonlasmargaritas.sj@gmail.com
Asunto: Re: Poder para actuar.
Fecha: 15 de enero de 2024, 11:07 a. m.
Para: Milmontes Abogados milmontesabogados@outlook.com

CL

Adjunto envio poder firmado para proceder

El lun, 15 ene 2024 a la(s) 10:36 a.m., Milmontes Abogados (milmontesabogados@outlook.com) escribió:

Barranquilla 15 de enero de 2023

Señores
Juzgado Primero Civil Del Circuito
Con Conocimiento en Asuntos Laborales
San Juan Del Cesar, La Guajira

Referencia:
PROCESO: EJECUTIVO - MAYOR CUANTÍA.
EJECUTANTE: ZARCOL S.A.S.
EJECUTADO: CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PRIMERA ETAPA "LAS MARGARITAS".
RADICADO: 44-650-31-03-001-2023-00049-00
Asunto: Otorgamiento de poder

Cordial saludo;

MIGUEL AVELINO ROMERO ARIZA, identificado con C.C 71.196.030, representante legal de representante legal de la sociedad PGH Outsourcing S.A.S Nit.901230488-5, sociedad comercial que ostenta la Calidad de Administradora y Representante Legal de la propiedad horizontal Conjunto Cerrado Las Margaritas; mediante la presente confiero poder especial amplio y suficiente al abogado. MILTON A. MONTES FONSECA C.C 80842521 portador de la T.P 276317 del C.S de la J, para que en nombre y presentación de la persona jurídica actúe dentro de la demanda de la referencia en representación de la EJECUTADA.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, mediar, solicitar y aportar pruebas, nulidades, recursos y demás actuaciones procesales que considere pertinente en representación de los intereses legales que me asiste. Solcito respetuosamente reconocer personería en los términos antes referidos.

Otorgo poder;

MIGUEL AVELINO ROMERO ARIZA,
C.C 71.196.030,
representante legal de representante legal
PGH Outsourcing S.A.S Nit.901230488-5,
Propiedad Horizontal Conjunto Cerrado Las Margaritas

Acepto poder;

MILTON A. MONTES FONSECA
C.C 8084251 T.P 276317 del C.S de la J.
milmontesabogados@outlook.com

Barranquilla 15 de enero de 2023

Barranquilla 15 de enero de 2023

Señores
Juzgado Primero Civil Del Circuito
Con Conocimiento en Asuntos Laborales
San Juan Del Cesar, La Guajira

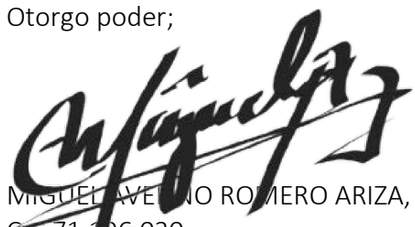
Referencia:
PROCESO: EJECUTIVO - MAYOR CUANTÍA.
EJECUTANTE: ZARCOL S.A.S.
EJECUTADO: CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PRIMERA ETAPA "LAS MARGARITAS".
RADICADO: 44-650-31-03-001-2023-00049-00
Asunto: Otorgamiento de poder

Cordial saludo;

MIGUEL AVELINO ROMERO ARIZA, identificado con C.C 71.196.030, representante legal de representante legal de la sociedad PGH Outsourcing S.A.S Nit.901230488-5, sociedad comercial que ostenta la Calidad de Administradora y Representante Legal de la propiedad horizontal Conjunto Cerrado Las Margaritas; mediante la presente confiero poder especial amplio y suficiente al abogado. MILTON A. MONTES FONSECA C.C 80842521 portador de la T.P 276317 del C.S de la J, para que en nombre y presentación de la persona jurídica actúe dentro de la demanda de la referencia en representación de la EJECUTADA.

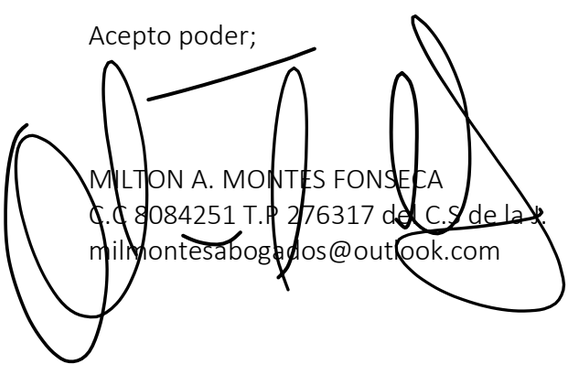
Mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, mediar, solicitar y aportar pruebas, nulidades, recursos y demás actuaciones procesales que considere pertinente en representación de los intereses legales que me asiste. Solcito respetuosamente reconocer personería en los términos antes referidos.

Otorgo poder;



MIGUEL AVELINO ROMERO ARIZA,
C.C 71.196.030,
representante legal de representante legal
PGH Outsourcing S.A.S Nit.901230488-5,
Propiedad Horizontal Conjunto Cerrado Las Margaritas

Acepto poder;



MILTON A. MONTES FONSECA
C.C 8084251 T.P 276317 del C.S de la J.
milmontesabogados@outlook.com

CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL

Fecha expedición: 15/01/2024 - 11:46:32
Recibo No. S000769323, Valor 3700

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN jfbmcAbhyX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=39 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 01 de abril de 2024.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : PGH OUTSOURCING S.A.S
Nit : 901230488-5
Domicilio: Valledupar, Cesar

MATRÍCULA

Matrícula No: 158095
Fecha de matrícula: 13 de noviembre de 2018
Ultimo año renovado: 2023
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : MZ 28 CASA 15 - Altos de comfacesar
Municipio : Valledupar, Cesar
Correo electrónico : pghoutsourcing@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3003944531
Teléfono comercial 2 : 3205120749
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : MZ 28 CASA 15 - Altos de comfacesar
Municipio : Valledupar, Cesar
Correo electrónico de notificación : pghoutsourcing@gmail.com
Teléfono para notificación 1 : 3003944531
Teléfono notificación 2 : 3205120749
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 08 de noviembre de 2018 de la Asamblea De Accionistas de Valledupar, inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de noviembre de 2018, con el No. 37017 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada PGH OUTSOURCING S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 003 del 17 de junio de 2020 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 19 de junio de 2020 con el No. 41312 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	MIGUEL AVELINO ROMERO ARIZA	C.C. No. 77.196.030

Por documento privado del 08 de noviembre de 2018 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 13 de noviembre de 2018 con el No. 37017 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	KAREM ALEXANDRA CARO DAZA	C.C. No. 1.065.565.680

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: M7020
Actividad secundaria Código CIIU: M6920
Otras actividades Código CIIU: N8211 N8230

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR, los sábados **SI** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: PGH OUTSOURCING
Matrícula No.: 158096
Fecha de Matrícula: 13 de noviembre de 2018
Último año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento de Comercio

Dirección : MZ 28 CASA 15 - Altos De Comfacesar
Municipio: Valledupar, Cesar

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : $16.500.000,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : M7020.

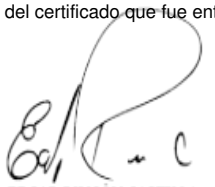
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.



EDGAR RINCON CASTILLA
Secretario

***** FINAL DEL CERTIFICADO *****

EL Municipio de San Juan del Cesar – La Guajira, a través de la Secretaría de Planeación y Valorización, en uso de sus atribuciones en especiales las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y el artículo 8 de la ley 675 de 2001, y las demás normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y decreto 048 de 2018 del Municipio de San Juan del Cesar- La Guajira y

CONSIDERANDO

1. Que la ley 675 de 2001, "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", "regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad".

2. Que en el artículo 8 de la citada ley reza:

   "CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica".

3. Que el señor **SAID ALFARO PALOMINO**, presidente del consejo de administración del conjunto residencial Las Margaritas, en fecha 25 de mayo de 2022 solicitó certificación de representación legal del mismo, para lo cual presento los siguientes documentos:

- Copia de la escritura publica N° 036 de fecha 23 de enero de 2019, por la cual se constituye propiedad Horizontal del Conjunto las Margaritas.
- Copia de la escritura publica N° 258 de fecha 21 de abril de 2022, mediante la cual se hacen reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado Las Margaritas.

Powered by CamScanner

- Copia del acta de asamblea general ordinaria N° 001, de fecha 22 de abril de 2022.
- Acta de consejo de administración N° 001, de fecha 25 de abril de 2022.
- Acta de consejo de administración N° 002, de fecha 23 de mayo de 2022, mediante la cual dicho órgano eligió a la empresa PGH Outsourcing S.A.S, identificada con NIT. 901230488-5, como administrador del conjunto Cerrado Las Margaritas.
- Oficio de fecha 23 de mayo de 2022, mediante el cual la empresa PGH Outsourcing S.A.S, identificada con NIT. 901230488-5, acepta el cargo de administrador del conjunto Cerrado Las Margaritas.
- Certificado de existencia y representación legal de la empresa PGH Outsourcing S.A.S, identificada con NIT. 901230488-5.
- Copia del certificado de tradición y libertad 214-32159.

Por lo anterior,

CERTIFICA

1. Que el Conjunto Residencial Cerrado Las Margaritas, propiedad horizontal constituido a través de escritura pública N° 036 de fecha 23 de enero de 2019 y reformada mediante escritura pública N° 258 de fecha 21 de abril de 2022, registrado con matrícula inmobiliaria N° 214-32159, se encuentra inscrito en el registro de propiedad horizontal del Municipio de San Juan del Cesar – La Guajira, mediante resolución N°0530 de fecha 14 de junio de 2022 con el **N° de registro 001 de fecha 14 de junio de 2022**, el cual se encuentra representado legalmente por la empresa **PGH Outsourcing S.A.S, identificada con NIT. 901230488-5**, como consta en el Acta de consejo de administración N° 002, de fecha 23 de mayo de 2022.

Dado en San Juan del Cesar – La Guajira a los 05 días del mes de mayo del año 2023.

DIEGO LUIS VEGA CALDERÓN
Secretario de Planeación y Valorización Municipal
Encargado Decreto 025 de abril 10 de 2023

Proyectó: Juan Diego García Estrada

Powered by CamScanner

Las Margaritas
CONJUNTO RESIDENCIAL

PGH outsourcing
Manejo de Procesos de Gestión en Propiedad Horizontal

Valledupar, 17 de noviembre de 2022

Oficio: 00003-11-2022

Recibí 17/11/22
Kimberly Lopes

Señor:
JORGE IVAN ZULETA OÑATE
Representante Legal
Zarcol SA
Valledupar, Cesar.
E. S. D.

REF: respuesta a oficio de fecha 17 nov de 2022

En oficio recibido en día de hoy, en donde usted remite información administrativa que quedó pendiente en el proceso de empalme adelantado el pasado 17 de julio de 2022, se evidencia que hay información sin entregar, la cual se relaciona en detalle en el acta de recibo de administración suscrita el día 17 de noviembre de 2022 (adjunta a la presente). A continuación, relacionamos algunos ítems pendientes:

A) Entrega del certificado permiso de ocupación.
B) Entrega de copia de manual de mantenimiento de áreas comunes y sus equipos.
C) Actas de entrega de los inmuebles
D) Recibos de agua de las áreas comunes.
E) Informe de tareas pendientes por parte del administrador saliente
F) Anexos del contrato del administrador anterior y copia de la póliza de cumplimiento de este.
G) Protocolos y bitácoras de mantenimientos.
H) Evidencias de trabajos de mantenimientos efectuados a los bienes comunes esenciales de la PH.
I) Información del tanque de almacenamiento de agua potable
J) En el servicio de vigilancia, faltan los contratos para la prestación de dicho servicio a la PH.
K) Extractos bancarios o soportes algunos donde se puedan identificar los ingresos recibidos por conceptos asociados a la administración de la PH.
L) Los EEFF entregados son hasta el 30 de junio de 2022, se deben incluir las notas a los mismos, se deben detallar por terceros, deben ser emitidos por el sistema contable SISplus (desde el cual se contabilizaron los soportes aportados). En dichos soportes, se evidencian que las cuentas contables utilizadas son de costo y no de gastos.

Se deja constancia que la información remitida, se recibe sujeta a revisión.

Con base en lo anterior, en calidad de representante legal del CONJUNTO CERRADO LAS MARGARITAS I con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política y en el artículo 13, ss., de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento

Las Margaritas
CONJUNTO RESIDENCIAL

PGH outsourcing

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y Ley 1755 de 2015, nos permitimos en ejercicio del Derecho de Petición en interés general solicitar formalmente a usted:

1. Entregar certificado permiso de ocupación.

2. Entregar anexos del contrato del administrador anterior y copia de la póliza de cumplimiento de este.

3. Entregar evidencia de los trabajos de mantenimiento efectuados a los bienes comunes esenciales de la PH.

4. Entregar extractos bancarios o soportes algunos donde se puedan identificar los ingresos recibidos por conceptos asociados a la administración de la PH.

5. Entregar los EEFF que genera el software SISplus desde donde se realizó la contabilización de los gastos. Nuevamente insistimos en que deben presentarse detallados por terceros.

6. Entregar ejecución presupuestal y flujo de efectivo de los periodos en que estuvo a cargo la administración.

7. Entregar la información que no fue aportada según las actas de entrega de administración de fechas 16 de julio y 17 de noviembre de 2022. O en su defecto, explique los argumentos por los cuales no se cuenta con esa información.

FUNDAMENTO JURIDICO

Al respecto la Ley 1755 De 2015; en Artículo 14. Dispuso los Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. *"Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:*

1. Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.

Las Margaritas
CONJUNTO RESIDENCIAL

PGH outsourcing

2. Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción.

***Parágrafo.** Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto."*

Resoluciones Nº1007 del 22 de diciembre de 2015 y Nº 1008 del 5 de octubre de 2018 del Municipio de San Juan Del Cesar.

***Ley 675 de 2001; ARTÍCULO 51º.** Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*
(…)
5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.
6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.
7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. (…)

Agradecemos su pronta colaboración y efectiva respuesta.

Notificaciones

Recibo notificaciones a la presente en la CR 6 # 6 – 158 barrio Regional, oficina de administración Conjunto Cerrado La Margaritas I. E-mail: admonlasmargaritas.sj@gmail.com

Atentamente,

MIGUEL A. ROMERO ARIZA
TEL: 300 394 4531
Representante Legal del Conjunto Cerrado La Margaritas I

De: **C. R. Las Margaritas** admonlasmargaritas.sj@gmail.com
Asunto: Fwd: NOTIFICACIÓN PERSONAL - ART. 8 LEY 2213 DE 2022 MANDAMIENTO DE PAGO DE FECHA ONCE (11) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA DEMANDANTE ZARCOL S.A.S. DEMANDADO CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PRIMERA ETAPA LAS ...
Fecha: 31 de diciembre de 2023, 6:08 p. m.
Para: Milmontes Abogados milmontesabogados@outlook.com

CL

---------- Mensaje reenviado ---------
De: **OSCAR ELIAS ARIZA FRAGOZO** <correoseguro@e-entrega.co>
Fecha: El dom, 31 dic 2023 a la(s) 5:19 p. m.
Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL - ART. 8 LEY 2213 DE 2022 MANDAMIENTO DE PAGO DE FECHA ONCE (11) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA DEMANDANTE ZARCOL S.A.S. DEMANDADO CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PRIMERA ETAPA LAS MARGARITAS JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JUAN DEL CESAR LA GUAJIRA
Para: CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PRIMERA ETAPA "LAS MARGARITAS" <admonlasmargaritas.sj@gmail.com>

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Señor(a)

CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO PRIMERA ETAPA "LAS MARGARITAS"

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **OSCAR ELIAS ARIZA FRAGOZO**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:

Ver contenido del correo electrónico
Enviado por OSCAR ELIAS ARIZA FRAGOZO

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2023
Servientrega S. A..
Todos los derechos reservados.

¿No desea recibir más correos certificados?

*****************SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO********************

*****************************FORMATO DE CALIFICACIÓN*****************************

***********************************DATOS DE LA ESCRITURA***********************************

NUMERO: TREINTA Y SEIS (36).

FECHA: VEINTITRES DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (23-01-2019).

****

PRIMERO: Que es propietario del lote de terreno urbano denominado LOTE 1, con una extensión superficiaria de Diecinueve Mil Trescientos Cuarenta y Cuatro Punto Cero Ocho Metros Cuadrados (19.344,08 M2) e identificado con la Cedula catastral: N°. 01-02-0156-0008-000 y el folio de matrícula inmobiliaria número 214-32159 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar donde se aprobó y se desarrollará el proyecto denominado Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS". ----------

SEGUNDO: Que es voluntad de los propietarios someter el Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS", al régimen de la propiedad separada u horizontal, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2.001 y para tal efecto, entrega para su protocolización los siguientes documentos relacionados con El Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS":----------

1.- Copia de los planos arquitectónicos, de alindamiento o propiedad horizontal y de localización, debidamente aprobados por la oficina de Planeación de la Alcaldía de San Juan del Cesar, en cumplimiento de las normas vigentes. ----------

2.- Copias de las Resoluciones números N°. 1007 de fecha 22 de diciembre de 2.015 y 1008 de fecha 05 de octubre de 2018 expedidas por la Oficina De Planeación Municipal de la Alcaldía de San Juan del Cesar, por medio de la cual se concede la licencia de Urbanismo y Construcción al Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS" y se corrigen unos errores.----------

3.- Copia de la Resolución expedida por la oficina de Planeación municipal de la Alcaldía de San Juan del Cesar, por medio de la cual se concede visto bueno de propiedad horizontal. ----------

4.- Copia del cuadro de áreas de propiedad horizontal o proyecto de división del Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS", debidamente aprobado por la misma entidad.----------

5.- Memoria descriptiva del Conjunto.----------

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO PRIMERA ETAPA "LAS MARGARITAS".----------

TITULO I - GENERALIDADES:----------

Este reglamento prescribe las normas que regirán Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS". Esta etapa se desarrolla sobre el lote de terreno N°. 1, con una extensión superficiaria de Diecinueve Mil Trescientos Cuarenta y Cuatro Punto Cero Ocho Metros Cuadrados (19.344,08 M2) y consta de una portería de entrada compartida con la etapa 2, pero con acceso independiente cada una, tres (3) zonas duras internas para Treinta y Siete (37) parqueos de vehículos y una externa para el estacionamiento de Diecinueve (19) vehículos para visitantes y cinco (5) superficies de terrenos o Manzanas, identificadas con los literales A, B, C, D y E, de las cuales el urbanizador define el área total de 2.223,90 M2 del lote N°. 1 de la manzana (D) como área de cesión, las tres primeras (A, B y C), integradas por Cincuenta y Ocho (58) lotes de uso residencial para desarrollar Cincuenta y Ocho (58) viviendas bifamiliares y la manzana (E), integrada por (4) lotes de uso mixto, (comercial y residencial); identificados con los numerales del 1 al 4 para desarrollar la construcción de dos (2) locales comerciales y dos (2) apartamentos en los lotes 1 - 2 y 3; y para desarrollar un local comercial y un apartamento en el lote número cuatro (4), para un total de Siete (7) locales comerciales y Siete (7) apartamentos.----------

Los propietarios y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan el derecho y la servidumbre de paso por las áreas comunes del Conjunto Cerrado Primera Etapa

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

"LAS MARGARITAS" hasta la venta y entrega de la última unidad privada, para el desarrollo y transporte de materiales de construcción. ----------

Los residentes de las unidades privadas construidas permitirán sin ninguna objeción ni limitación el libre acceso a las zonas comunes de las mismas para que Los propietarios y/o sus cesionarios a cualquier título, puedan desarrollar las actividades de promoción y enajenación (incluido todo tipo de anuncio publicitario) de la totalidad de las unidades privadas en que se divide el Conjunto.----------

Los propietarios y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan el derecho de conservar uno o varias unidades privadas MODELO y sala de ventas hasta cuando lo estime necesario permitiendo la copropiedad el tránsito para la libre promoción y demostración del proyecto. ----------

CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA: Los propietarios y/o sus cesionarios a cualquier título, tendrán total autonomía para modificar ciertas especificaciones de construcción cuando a su criterio convenga en beneficio del proyecto, dependiendo de las condiciones comerciales de estos y cuando no se desmejoren en calidad.----------

Así mismo, Los propietarios y/o sus cesionarios a cualquier título, se reservan el derecho para la modificación de los proyectos técnicos, arquitectónicos y/o estructurales.----------

Los propietarios y/o sus cesionarios a cualquier título, podrán ceder o vender a terceros sus derechos consagrados legalmente, por el presente reglamento, sin obligación adicional al respectivo acuerdo de voluntades. Los copropietarios que adquieran unidades privadas del Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS" expresamente manifiestan con la adhesión al presente reglamento que reconocen y acuerdan en forma incondicional que los terrenos aun no edificados ni afectados al régimen de propiedad horizontal, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena a los propietarios inscritos y que la demora o tardanza por parte del constructor responsable, en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el Proyecto no les confiere ningún derecho, ni expectativa a los Copropietarios sobre los mismos. Los copropietarios que adquieran unidades privadas del Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS", sometida al Régimen de Propiedad Horizontal se obligan a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran el Conjunto, bien sea las actualmente aprobadas o las que se llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto.----------

CAPITULO I OBJETO Y ALCANCE.----------

ARTÍCULO 1. OBJETO: El objeto de este Reglamento es el de someter los inmuebles que conforman El Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS", al régimen de la propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2.001 y los decretos o resoluciones que lo adicionen. Para tal efecto determina la totalidad del inmueble, los bienes privados que lo conforman y los bienes de uso común; consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título; establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de administración del inmueble.----------

ARTÍCULO 2. EFECTOS: Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el cuadro de áreas de propiedad horizontal o proyecto de división y la memoria descriptiva, tienen fuerza obligatoria para el propietario inicial del inmueble y para futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio

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

KB

privado en que aquel se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualquiera de dichos bienes privados. Las normas reglamentarias y las limitaciones que aquí se establecen han sido adoptadas libremente por los propietarios de las unidades que corresponden al citado inmueble. En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento.----------

ARTÍCULO 3. NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las normas vigentes de la Ley 675 de 2.001. Cuando en el Reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden:----------

Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas.

Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad horizontal.----------

Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del Capítulo III Título XXXIII, Libro Cuarto del Código Civil, acerca del Régimen de Comunidad.----------

Las disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformatorias del mismo, de manera directa o por analogía.----------

Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas.----------

ARTÍCULO 3 A. REFORMAS POR EL PROPIETARIO INICIAL: El propietario inicial se reserva la facultad unilateral de hacer reformas y legalizarlas durante la construcción y como consecuencia de ajustes técnicos de la obra. Así mismo de corregir errores en el reglamento, hasta vender la última unidad y hacer modificaciones de unidades no transferidas, siempre que las mismas no alteren la seguridad ni salubridad del Conjunto. Así mismo, en el evento de que cualquier entidad que controle, vigile o tenga injerencia en la propiedad horizontal o que la entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al propietario inicial alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de sus funciones o del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad de ventas, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al propietario inicial para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que apruebe las modificaciones, si es del caso. El propietario inicial se reserva el derecho de modificar el reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de solicitar autorización expresa a los copropietarios del Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".----------

ARTÍCULO 3 B.- PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA LEY. Son principios orientadores de la Ley 675 de 2.001 y de este Reglamento:----------

FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberán ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente.----

CONVIVENCIA PACÍFICA Y SOLIDARIDAD SOCIAL. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores.----------

RESPETO A LA DIGNIDAD HUMANA. El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley.----------

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

DERECHO AL DEBIDO PROCESO. Las actuaciones de la Asamblea o del Consejo de Administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.----------

CAPITULO II PROPIETARIO Y TÍTULOS----------

ARTÍCULO 4. PROPIETARIO Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE: Los inmuebles que conforman el Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS", son actualmente propiedad de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO CERRADO LAS MARGARITAS I , identificada con el Nit 830053700-6, en su calidad de propietario de un lote de terreno urbano denominado LOTE 1, y el constructor responsable es el fideicomitente ZARCOL S.A.S, identificado con el Nit 900183832-0, cuyo Representante legal es el ing. JORGE IVÁN ZULETA OÑATE: identificado con la cedula de ciudadanía Nit 77.039.336 de la paz (cesar).----------

ARTÍCULO 5. TÍTULOS: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO CERRADO LAS MARGARITAS I , identificada con el Nit 830053700-6, es actualmente el propietario del 100% de los inmuebles que conforman El Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS", desarrollada sobre un predio con una extensión superficiaria de Diecinueve Mil Trescientos Cuarenta y Cuatro Punto Cero Ocho Metros Cuadrados (19.344,08 M2) e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 214-32159 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar y la Cedula catastral: N°. 01-02-0156-0018-000, localizado según la nomenclatura urbana del lote de mayor extensión, en la Carrera 6 N°. 6 Sur - 158 del barrio Regional en la ciudad de San Juan del Cesar departamento de la Guajira, adquirieron en proindiviso el lote de terreno urbano denominado LOTE 1, mediante una Sentencia de adjudicación en remate de fecha Tres (3) de octubre del año Dos Mil Trece (2.013) emanado del Juzgado Trece (13) Civil del circuito de Bogotá según consta en la Escritura pública: N°. 280 de fecha 5 de diciembre de 2.014 de la notaria única del circulo notarial del municipio Juan de Acosta departamento del Atlántico República de Colombia, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, departamento de La Guajira, con la matrícula inmobiliaria N°. 214-31926. La propiedad de las edificaciones accede al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar este reglamento, sobre el lote de terreno que se determinará y singularizará en el artículo sexto, a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO CERRADO LAS MARGARITAS I , identificada con el Nit 830053700-6, en razón de haber construido a sus expensas El Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS", en ejecución de los planos de urbanismo y arquitectónicos aprobados mediante la Resolución N°. 1007 de fecha 22 de diciembre de 2.015 y la N°. 1008 de fecha 5 de octubre de 2.018 por la Secretaria de Planeación Municipal de San Juan Del Cesar, departamento de la Guajira.----------

ARTÍCULO 5 A.- REGISTRO DE PROPIETARIOS. Para poder acreditar la calidad de propietario de su unidad privada ante la Administración del Conjunto, será obligatoria la presentación del Certificado de Libertad correspondiente con vigencia no mayor a treinta días. Así mismo cada propietario no residente en el Conjunto, estará obligado a informar su dirección de correspondencia, como también los datos completos de su arrendatario, a fin de que el Administrador pueda mantener actualizado el Registro de propietarios y residentes.----------

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

CAPITULO III - DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE----------
ARTÍCULO 6.- LOCALIZACIÓN Y LINDEROS: El **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, objeto de este Reglamento, queda localizado en la Carrera 6 N°. 6 Sur - 158 del barrio **Regional** en la ciudad de San Juan del Cesar departamento de la Guajira, sobre un predio con una extensión superficiaria de **Diecinueve Mil Trescientos Cuarenta y Cuatro Punto Cero Ocho Metros Cuadrados (19.344,08 M²)** e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **214-32159** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar y la Cedula catastral: N°. **01-02-0156-0017-000,** de conformidad con la **Escritura pública:** N° **119** de fecha 5 de julio de 2.015 de la notaria **única** del círculo notarial del municipio **Juan de Acosta departamento del Atlántico República de Colombia y** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** en Ciento Noventa y Uno Con-Cero Ocho Metros Lineales (191.08 ML) y colinda con el predio de propiedad de Margareth Daza; **SUR:** en Doscientos Cuarenta Con Treinta y Un Metros Lineales (240.31 ML) y colinda con el **Lote N°. 1** de la subdivisión del lote de mayor extensión; **ESTE:** en Noventa y Seis Con Cero Dos Metros Lineales (96,02 ML) y colinda con la carrera Seis (6) en medio y Coral; **OESTE:** en Noventa Dos Con Treinta y Cuatro Metros Lineales (92.34 ML) y colinda con la calle (8) y Carlos Agamez. **ARTÍCULO 7.- DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO:** El **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, comprendido en tal concepto a lo largo de este estatuto, al lote de terreno y a las edificaciones en él levantadas se desarrolla sobre el lote de terreno **N°. 1, con** una extensión superficiaria de **19.350,00 M²** y consta de una portería de entrada compartida con la etapa 2, pero con entrada independiente cada una, tres (3) zonas duras internas para Treinta y Siete (37) parqueos de vehículos y una externa para el estacionamiento de Diecinueve (19) vehículos para visitantes y cinco (5) superficies de terrenos o Manzanas, identificadas con los literales **A, B, C, D y E,** de las cuales el urbanizador define el área total de **2.223,90 M²** del lote **N°. 1** de la manzana **(D)** como área de cesión y las tres primeras **(A, B y C),** de uso residencial integradas de la siguiente manera: **MANZANA A.-** Con un área útil de **3.438,65 M²**, y consta de 18 lotes para desarrollar la construcción de dieciocho (18) viviendas bifamiliares. **MANZANA B.-** Con un área útil de **4.984,40 M²** y consta de 26 lotes para desarrollar la construcción de Veinticuatro (24) viviendas bifamiliares y Dos (2) unifamiliares. **MANZANA C.-** Con un área útil de **2.695,31 M²** y consta de Catorce (14) lotes para desarrollar la construcción de Catorce (14) viviendas bifamiliares. **MANZANA (D).-** Con una extensión superficiaria de **2.223,90 M²** y consta de un solo lote para desarrollar unas zonas de recreación y esparcimiento pasivo y activo, (piscinas para niños y para adultos, un salón comunal de dos pisos, un gimnasio, portería, circulaciones cubiertas y la administración). **MANZANA E.-** Con un área útil de **776,91 M²**, integrada por (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) identificados con los numerales del 1 al 4 para desarrollar la construcción de dos (2) locales comerciales y dos (2) apartamentos en los lotes 1 - 2 y 3; y para desarrollar un local comercial y un apartamento en el lote número cuatro (4), para un total de Siete (7) locales comerciales y Siete (7) apartamentos. **ARTÍCULO 8.- CLASES DE BIENES:** El Conjunto cerrado objeto de este Reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al régimen de propiedad horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes de dominio común, en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su unidad de dominio privado proporcionalmente a su coeficiente en los bienes afectados al dominio

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

común. En los planos de Propiedad Horizontal que se anexan, los bienes comunes están señalados con rayas inclinadas a 45 grados.----------

CAPITULO IV - DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR----------

ARTÍCULO 9.- DELIMITACIÓN Y DESTINACIÓN: Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario. Por lo tanto, el dominio sobre las unidades privadas comprende y se ejerce sobre las siguientes áreas y elementos: la superficie encerrada dentro de las líneas que unen los puntos marcados por las letras que se relacionarán al describir cada bien de dominio exclusivo, el revestimiento que cubre el piso y en general los bienes y accesorios colocados dentro del volumen formado por la superficie, el techo que los cubre y las líneas y muros que circundan el perímetro citado. Se exceptúan los muros y columnas estructurales, los muros de fachada, los buitrones de ventilación y los ductos de tuberías que se encuentran en su interior, los cuales son bienes comunes. En consecuencia al calcularse el área de cada uno de los bienes privados, se excluyeron los muros estructurales, los buitrones, los muros de fachada y las columnas estructurales.----------

Los predios que conforman El **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, estarán destinados exclusivamente para uso residencial. ----------

Según lo establecido en el artículo 16 de la Ley 675 de 2.001, "La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto, en proporción a los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden." ----------

Parágrafo 1º. Los propietarios de bienes privados, arrendatarios, usuarios o tenedores a cualquier título deben respetar todas las servidumbres que en la práctica tengan los inmuebles privados, aun cuando no se haya mencionado expresamente en este Reglamento. ----------

Parágrafo 2º. "El impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del Conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo".----------

Los bienes privados o de dominio particular son:----------

UNIDADES PRIVADAS: El **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, queda integrado: **a).- LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS.-** Constan de cuatro (4) bloques adosados uno con otro, sobre Cuatro (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) para desarrollar la construcción de dos locales comerciales y dos apartamentos en cada uno de los lotes 1 – 2 y 3 de la manzana (E), y para desarrollar un local comercial y un apartamento en el lote número cuatro (4) de la misma manzana (E), para un total de Siete (7) locales comerciales y Siete (7) apartamentos. Los **locales comerciales** para desarrollarlos con base a un diseño tipo ubicados en el primer piso con un área de **80,00 M²**, integrado por una sala de ventas, un baño, una cocineta y un vestier y los **Siete (7) apartamentos** similares también para desarrollarlos con base a un diseño tipo, ubicados en el segundo piso con un área total residencial de **88,40** M² cada uno, integrados por un área común de circulación (escalera), por cada dos unidades,una sala comedor, un balcón, una cocina, patio de labores, dos alcobas y un baño compartido y una alcoba principal con un baño-vestier interno y un balcón compartido

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

ente la alcoba principal y una alcoba auxiliar. b).- Un total de **Cincuenta y Ocho (58) lotes**, para desarrollar la edificación de **cincuenta y seis (56) viviendas bifamiliares** de dos pisos, **dos (2) viviendas unifamiliares** también de dos pisos para un total general de **Ciento Catorce (114) unidades** de tipo residencial. Las **VIVIENDAS BIFAMILIARES**, desarrolladas con base al diseño de una vivienda tipo de dos pisos, con un área total residencial de **207,20 M²** integrada por dos unidades similares cada una de **130,60 M²** de la siguiente manera: **Planta arquitectónica del primer piso:** área **50,20 M²** y consta de terraza, sala, estudio, escalera, comedor, baño social, cocina, lavadero, y patio. **Planta arquitectónica del segundo piso**: área **53,40 M²** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y terraza (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. **c).** Dos (2) VIVIENDAS UNIFAMILIARES, proyectadas sobre la manzana identificada con el literal **(B);** con base al diseño de una vivienda tipo, también de dos pisos, con un área total de construcción residencial de **97.48 M2**, integrada de la siguiente manera: **Planta arquitectónica del primer piso:** área **37.64 M²** y consta de terraza, sala, estudio, escalera, comedor, cocina, lavadero, y patio. **Planta arquitectónica del segundo piso**: área **59.84 M²** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y terraza, dos alcobas y un baño auxiliar, como unidades privadas de **uso residencial**, que a continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, altura, área y linderos, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que forman parte integral de éste reglamento. (Ver planos).--------
MANZANA A CONJUNTO CERRADO PRIMERA ETAPA LAS MARGARITAS.---------
Consta de Dieciocho (18) viviendas, de las cuales (16) son bifamiliares y Dos (2) Unifamiliares; diseñadas cada una con base a un plano tipo, distribuidas de la siguiente manera: ----------
VIVIENDA 1 DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA (A).----------
VIVIENDA 1 DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **216,60 M²**, sobre el **lote N°. 1 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **204,10 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 1A** y **Vivienda 1B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **LA VIVIENDA 1A DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 1** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 1A DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas de la vivienda 1A): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²)**, y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 1A del lote número (1) de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área privada del antejardín y estacionamiento de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L, M; en línea quebrada y distancias

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

sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), más 0.43 M y 2.92 M; limita con muros comunes compartido con la casa (1B), del mismo lote N°. 1 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área privada de la vivienda (2B) del lote N°. 2 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 1A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 1A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 1A):): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con la casa 1B del mismo lote N°. 1 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (4.96 M), mas (0.01 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (2B) del lote N°. 2 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 1A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área privada del antejardín y estacionamiento de la vivienda (1B), del mismo lote N°: 1 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (2B), del lote N°: 2 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 1A DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varian entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 1A del lote número (1) de la manzana (A), está comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.70 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 1B del mismo lote N°:1, de la manzana (A) de

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

la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de 6.43 M; limita con el espacio vacio que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de 11.91 M; limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (2B) del lote N°. 2 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (1B) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacio del cielo.----------

VIVIENDA 1B DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 1** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 1B DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 1B del lote número (1) de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área privada del antejardin y estacionamiento de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (1A) del mismo lote N°: 1 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.25 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto Q, R, R', R" y E; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.00 M), mas (0.20 M), mas (3.45 M), mas (0,47 M) y mas (1.61 M) con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Carlos Agamez. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 1B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 1B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 1B:): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Treinta y Dos Punto Treinta y Uno Metros Cuadrados (32.31 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Z al punto T, en (0.60 M) y línea recta con el inmueble de propiedad de Carlos Agamez y de los puntos S, U, V y W; en línea quebrada y distancias sucesivas de (0,25 M) mas (3.72 M), mas (0.23 M), mas (1.88 M) con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto W al punto X en (5.01 M), en línea recta con muros comunes compartidos con el área interior descubierta de la casa (1A) del mismo lote de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto X al punto Y en (6.56 M), en línea recta con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto Y al punto Z, en (4.96M), en línea recta, con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el

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

inmueble de propiedad de Carlos Agamez. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 1B): Área de estacionamiento para un vehiculo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Dieciséis Punto Cuarenta y Seis Metros Cuadrados (16.46 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.11 M) con andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (1A), del mismo lote de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D, D', D" en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.07M), mas (1,46M) y 0.47M, con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D" al punto A en (4.47M), en línea recta, con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Carlos Agamez. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 1B DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Sesenta y Dos Punto Ochenta Metros Cuadrados (62.80 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este segundo piso de la vivienda 1B del lote número (1) de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); con el espacio vacío que queda sobre el área privada del antejardín y estacionamiento de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), con muros comunes compartido en el segundo piso con el área privada de la casa 1A del mismo lote N°. 1 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de 4.25 M; con el espacio vacío que queda sobre el área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores) de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto O, P, Q, R, y A, en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.79 M), mas (0.27 M), mas (2.90 M) y (4.77 M); en línea quebrada, limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el espacio vacío del inmueble de propiedad de Carlos Agamez. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (1B) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. ----------

VIVIENDA N°. 2 DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA N°. 2 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 2 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 2A** y **Vivienda 2B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 2A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 2** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera:

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

PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 2A DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA A: (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 2A del lote número (2) de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (2B), del mismo lote N°. 2 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0,23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (3B) del lote N°. 3 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 2A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 2A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 2B del mismo lote N°. 2 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0,23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (3B) del lote N°. 3 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (2B), del mismo lote N°. 2 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (3B), del lote N°: 3 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 2A DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros

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

Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 2A del lote número (2) de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 2B del mismo lote N°. 2, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (3B) del lote N°: 3 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (2A) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA 2B DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA 2B DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 2** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 2B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 2B del lote número (2) de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (2A) del mismo lote N°: 2 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (1A), del lote N°. 1 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 2B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 2B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 2B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Aa056061612 Ca300462992

Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²). Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 2A del mismo lote N°. 2 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margareth Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (1A) del lote N°. 1 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 2B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (2A), del mismo lote N°. 2 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (1A), del lote N°: 1 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 2B DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 2B del lote número (2) de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 2A del mismo lote N°. 2, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (1A) del lote N°: 1 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (2B) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 3 DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA N°. 3 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial

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

aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 3 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 3A** y **Vivienda 3B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación:----------

VIVIENDA 3A DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 3** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 3A DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²)**, y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 3A del lote N°. 3 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardin y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M); mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0.87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (3B), del mismo lote N°. 3 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.011 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (4B) del lote N°. 4 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 3A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 3A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 3B del mismo lote N°. 3 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (4B) del lote N°. 4 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas): Área de estacionamiento para un

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

vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (3B), del mismo lote N°. 3 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (4B), del lote N°. 4 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 3A DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 3A del lote número (3) de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 3B del mismo lote N°. 3, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (4B) del lote N°. 4 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (3A) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 3B DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 3** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 3B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 3B del lote número (3) de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos

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

con el área cubierta de la vivienda 3A del mismo lote N°: 3 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 2A, del lote N°. 2 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 3B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 3B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 3B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M^2).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 3A del mismo lote N°. 3 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margareth Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 2A del lote N°. 2 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 3B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 3A, del mismo lote N°. 3 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 2A, del lote N°. 2 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 3B DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M^2)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 3B del lote número (3) de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 3A del mismo lote N°. 3, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta

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

de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 2A del lote N°: 2 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 3B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 4 DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA N°. 4 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 4 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 4A** y **Vivienda 4B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 4A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 4** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 4A DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²)**, y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 4A del lote N°. 4 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (4B), del mismo lote N°. 4 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (5B) del lote N°. 5 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 4A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 4A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 4A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio,

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

columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 4B del mismo lote N°. 4 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (5B) del lote N°. 5 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 4A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (4B), del mismo lote N°. 4 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (5B), del lote N°. 5 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 4A DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 4A del lote número (4) de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 4B del mismo lote N°. 4, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M), limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (5B) del lote N°. 5 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (4A) que se alindera. CENIT. Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 4B DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 4** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 4B DE**

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

LA MANZANA A: (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 4B del lote N°. (4) de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (4A) del mismo lote N°: 4 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (3A), del lote N°. 3 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 4B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 4B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 4B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachaca posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 4A del mismo lote N°. 4 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margareth Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (3A) del lote N°. 3 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 4B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (4A), del mismo lote N°. 4 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (3A), del lote N°: 3 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 4B DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas

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

libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 4B del lote número (4) de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 4A del mismo lote N°. 4, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (3A) del lote N°. 3 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (4B) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 5 DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA N°. 5 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 5 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 5A** y **Vivienda 5B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 5A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 5** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 5A DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas). Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 5A del lote N°. 5 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M, en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (5B), del mismo lote N°. 5 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en

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

línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 6B del lote N°. 6 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 5A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 5A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 5A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 5B del mismo lote N°. 5 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 6B del lote N°. 6 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 5A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 5B, del mismo lote N°. 5 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 6B, del lote N°. 6 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 5A DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 5A del lote número (5) de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 5B del mismo lote N°. 5, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 6B

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

Aa056061617 Ca300462998

del lote N°. 6 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 5A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 5B DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 5** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 5B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 5B del lote N°. 5 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda 5A del mismo lote N°. 5 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 4A, del lote N°. 4 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 5B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 5B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 5B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 5A del mismo lote N°. 5 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivjenda 4A del lote N°. 4 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 5B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento)

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

de la vivienda 5A, del mismo lote N°. 5 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 4A, del lote N°: 4 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 5B DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 2B del lote número (2) de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 5A del mismo lote N°. 5, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 4A del lote N°: 4 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 5B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 6 DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA N°. 6 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 6 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 6A** y **Vivienda 6B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 6A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 6** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 6A DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 6A del lote N°. 6 de la

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

Aa056061618 Ca300462998

manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa 6B, del mismo lote N°. 6 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 7B del lote N°. 7 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 6A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 6A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 6A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 6B del mismo lote N°. 6 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 7B) del lote N°. 7 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 6A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 6B, del mismo lote N°. 6 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 7B, del lote N°. 7 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 6A DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 6A del lote N°. 6 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior

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

descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1,90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 6B del mismo lote N°. 6, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 7B del lote N°. 7 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 6A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 6B DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 6** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 6B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 6B del lote N°. 6 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda 6A del mismo lote N°. 6 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 5A, del lote N°. 5 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 6B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 6B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 6B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 6A del mismo lote N°. 6 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común

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

compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 5A del lote N°. 5 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 6B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos. Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 6A, del mismo lote N°. 6 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 5A, del lote N°. 5 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 6B DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 6B del lote N°. 6 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 6A del mismo lote N°. 6, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 5A del lote N°. 5 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 6B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 7 DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA N°. 7 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 7 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 7A** y **Vivienda 7B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 7A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de

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

construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 7** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 7A DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²)**, y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 7A del lote N°. 7 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa 7B, del mismo lote N°. 7 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 8B del lote N°. 8 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 7A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 7A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 7A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3,05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 7B del mismo lote N°. 7 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 8B) del lote N°. 8 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 7A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 7B, del mismo lote N°. 6 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda

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

8B, del lote N°. 8 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 7A DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 7A del lote N°. 7 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 7B del mismo lote N°. 7, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 8B del lote N°. 8 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 7A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 7B DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 7** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 7B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 7B del lote N°. 7 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4,85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda 7A del mismo lote N°. 7 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 6A, del lote N°. 6 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 7B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 7B que se

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

alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 7B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T, en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 7A del mismo lote N°. 7 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 6A del lote N°. 6 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 7B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 7A, del mismo lote N°. 7 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 6A, del lote N°. 6 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 7B DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 7B del lote N°. 7 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 7A del mismo lote N°. 7, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 6A del lote N°. 6 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 7B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

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

Aa056061621 Ca300463002

VIVIENDA N°. 8 DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA A----------
VIVIENDA N°. 8 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 8 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 8A** y **Vivienda 8B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 8A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 8** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 8A DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 8A del lote N°. 8 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa 8B, del mismo lote N°. 8 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 9B del lote N°. 9 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 8A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 8A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 8A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 8B del mismo lote N°. 8 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la

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

República de Colombia

vivienda 9B) del lote N°. 9 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 8A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privaca libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 8B, del mismo lote N°. 8 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 9B, del lote N°. 9 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 8A DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 8A del lote N°. 8 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M, en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 8B del mismo lote N°. 8, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 9B del lote N°. 9 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 8A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 8B DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 8** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 8B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 8B del lote N°. 8 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I,

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

J, K, L y M; en linea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda 8A del mismo lote N°. 8 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en linea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E, en linea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 7A, del lote N°. 7 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 8B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 8B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 8B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en linea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en linea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 8A del mismo lote N°. 8 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en linea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en linea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 7A del lote N°. 7 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 8B)): Área de estacionamiento para un vehiculo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en linea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 8A, del mismo lote N°. 8 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en linea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 7A, del lote N°. 7 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 8B DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varian entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 8B del lote N°. 8 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en linea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en linea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de

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

la vivienda 8A del mismo lote N°. 8, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en linea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacio que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en linea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 7A del lote N°. 7 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 8B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 9 DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA N°. 9 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 9 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 9A** y **Vivienda 9B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 9A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 9** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 9A DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 9A del lote N°. 9 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en linea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en linea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa 9B, del mismo lote N°. 9 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en linea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en linea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 10B del lote N°. 10 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 9A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 9A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 9A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de

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

Aa056061623 Ca300463004

los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 9B del mismo lote N° 9 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 10B) del lote N°. 10 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 9A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 9B, del mismo lote N° 9 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 10B, del lote N°. 10 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 9A DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 9A del lote N°. 9 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 9B del mismo lote N°. 9, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 10B del lote N°. 10 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 9A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 9B DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 9** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de

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

República de Colombia

propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 9B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 9B del lote N°. 9 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda 9A del mismo lote N°. 9 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 8A, del lote N°. 8 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 9B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 9B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 9B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 9A del mismo lote N°. 9 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 8A del lote N°. 8 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 9B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 9A, del mismo lote N°. 9 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5,00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 8A, del lote N°. 8 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 9B DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados**

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

(53,40 M²) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 9B del lote N°. 9 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 9A del mismo lote N°. 9, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 8A del lote N°. 8 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 9B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo ----------

VIVIENDA N°. 10 DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA N°. 10 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 10 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 10A** y **Vivienda 10B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 10A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 10** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 10A DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 10A del lote N°. 10 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa 10B, del mismo lote N°. 10 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas

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

de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en linea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 11B del lote N°. 11 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 10A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 10A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 10A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en linea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 10B del mismo lote N°. 10 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en linea recta limita con muro cerrado común compartico con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en linea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 11B) del lote N°. 11 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 10A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 10B, del mismo lote N°. 10 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en linea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 11B, del lote N°. 11 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 10A DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varian entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 10A del lote N°. 10 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D E y F, en linea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacio que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en linea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 10B del mismo lote N°. 10, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en linea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacio que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa

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

Aa056061625 Ca300463006

que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 11B del lote N°. 11 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 10A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 10B DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 10** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 10B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 10B del lote N°. 10 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda 10A del mismo lote N°. 10 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E, en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 9A, del lote N°. 9 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 10B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 10B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 10B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T, en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 10A del mismo lote N°. 10 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 9A del lote N°. 9 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 10B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²).** Comprendida dentro de los

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

siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 10A, del mismo lote N°. 10 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 9A, del lote N°. 9 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 10B DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 10B del lote N°. 10 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 10A del mismo lote N°. 10, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 9A del lote N°. 9 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 10B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 11 DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA N°. 11 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 11 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 11A** y **Vivienda 11B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 11A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 11** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 11A DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²)**, y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina,

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

República de Colombia
Aa056061626 Ca300463007

una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **11A** del lote N°. **11** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **11B**, del mismo lote N°. **11** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 12B del lote N°. 12 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 11A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 11A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 11A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 11B del mismo lote N°. 11 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 12B) del lote N°. 12 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 11A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 11B, del mismo lote N°. 11 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 12B, del lote N°. 12 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 11A DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **11A** del lote N°. 11 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A

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

al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **11B** del mismo lote N°. **11**, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 12B del lote N°. 12 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 11A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 11B DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 11** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 11B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **11B** del lote N°. 11 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **11A** del mismo lote N°. **11** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 10A, del lote N°. 10 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 11B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 11B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 11B): Área común de terrenc posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior

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

descubierta de la casa **11A** del mismo lote N°. **11** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 10A del lote N°. 10 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiert10as de la vivienda 11B)). Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 11A, del mismo lote N°. 11 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 10A, del lote N°. de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 11B DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 11B del lote N°. 11 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 11A del mismo lote N°. 11, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 10A del lote N°. 10 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 11B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 12 DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA N°. 12 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 12 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 12A** y **Vivienda 12B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se

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

relacionan a continuación: **VIVIENDA 12A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 12** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 12A DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²)**, y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **12**A del lote N°. **12** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **12B**, del mismo lote N°. **12** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta cofrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto Ξ en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **13B** del lote N°. **13** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 12A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **12A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 12A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **12B** del mismo lote N°. **12** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **13B** del lote **N°. 13** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 12A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **12B**, del mismo lote **N°. 12** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en

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

(5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **13B**, del lote **N°. 13** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 12A DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **12A** del lote N°. 12 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **12**B del mismo lote N°. **12**, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M), limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **13B** del lote **N°. 13** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **12A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 12B DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 12** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 12B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **12**B del lote N°. **12** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **12**A del mismo lote N°. **12** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **11A**, del lote N°. **11** de la manzana (A) de la etapa (1) de la

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

urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **12B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **12B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 12B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **12A** del mismo lote N°. **12** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 11A del lote N°. 11 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 12B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 12A, del mismo lote N°. 12 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 11A, del lote N°. 11 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 12B DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 12B del lote N°. 12 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 12A del mismo lote N°. 12, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 11A del lote N°. 11 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 12B que se alindera. CENIT: Cubierta

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

común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------
VIVIENDA N°. 13 DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA A----------
VIVIENDA N°. 13 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 13 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 13A** y **Vivienda 13B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 13A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 13** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 13A DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **13A** del lote N°. **13** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0.87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **13B**, del mismo lote N°. **13** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **14B** del lote N°. **14** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **13A** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **13A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 13A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **13B** del mismo lote N°. **13** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M),

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

mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **14B** del lote **N°. 14** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 13A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **13B**, del mismo lote **N°. 13** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **14B**, del lote **N°. 14** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 13A DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **13A** del lote N°. 13 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **13B** del mismo lote N°. **13**, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **14B** del lote **N°. 14** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **13A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 13B DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 13** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 13B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **13B** del lote N°. **13** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior

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

descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **13**A del mismo lote N°. **13** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **12A**, del lote N°. **12** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **13B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **13B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 13B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **13A** del mismo lote N°. **13** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 12A del lote N°. 12 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 13B)); Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 13A, del mismo lote N°. 13 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 12A, del lote N°. 12 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 13B DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 13B del lote N°. 13 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97

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

M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 13A del mismo lote N°. 13, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 12A del lote N°. 12 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 13B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 14 DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA N°. 14 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 14 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 14A** y **Vivienda 14B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 14A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 14** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 14A DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²)**, y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **14A** del lote N°. **14** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0.87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **14B**, del mismo lote N°. **14** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **15B** del lote N°. **15** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 14A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **14A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 14A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada

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

aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **14B** del mismo lote N°. **14** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **15B** del lote **N°. 15** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 14A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **14B**, del mismo lote **N°. 14** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **15B**, del lote **N°. 15** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 14A DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varian entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **14A** del lote N°. **14** de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **14B** del mismo lote N°. **14**, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **15B** del lote **N°. 15** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **14A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 14B DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 14** de la

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

manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 14B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **14B** del lote N°. **14** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M, en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **14A** del mismo lote N°. **14** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **13A**, del lote N°. **13** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **14B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **14B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 14B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **14A** del mismo lote N°. **14** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **13A** del lote **N°. 13** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 14B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **14A**, del mismo lote **N°. 14** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **13A**, del lote **N°. 13** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 14B DEL LOTE N°. 14**

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

DE LA MANZANA A: Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **14B** del lote N°. **14** de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **14A** del mismo lote N°. **14**, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **13A** del lote **N°. 13** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **14B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire.----------

VIVIENDA N°. 15 DEL LOTE N°. 15 DE LA MANZANA A.----------

VIVIENDA N°. 15 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 15 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 15A** y **Vivienda 15B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 15A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 15** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 15A DEL LOTE N°. 15 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **15**A del lote N°. **15** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0.87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **15B**, del mismo lote N°. **15** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos en actuación notarial
Aa056061632
Ca300463013

Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **16B** del lote N°. **16** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 15A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **15A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 15A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **15B** del mismo lote N°. **15** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **16B** del lote **N°. 16** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 15A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **15B**, del mismo lote **N°. 15** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **16B**, del lote **N°. 16** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 15A DEL LOTE N°. 15 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **15A** del lote N°. **15** de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0,84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **15B** del mismo lote N°. **15**, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área

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

privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **16B** del lote **N°. 16** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **15A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 15B DEL LOTE N°. 15 DE LA MANZANA A.**- De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 15** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 15B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **15B** del lote N°. **15** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **15A** del mismo lote N°. **15** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **14A**, del lote N°. **14** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **15B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **15B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 15B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **15A** del mismo lote N°. **15** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **14A** del lote **N°. 14** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 15B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Aa056061633 Ca300463014

aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en linea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **15A**, del mismo lote **N°. 15** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en linea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **14A**, del lote **N°. 14** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 15B DEL LOTE N°. 15 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varian entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **15B** del lote N°. **15** de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en linea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacio que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en linea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **15A** del mismo lote N°. **15**, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en linea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en linea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **14A** del lote **N°. 14** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **15B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire.----------

VIVIENDA N°. 16 DEL LOTE N°. 16 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA N°. 16 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 16 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 16A** y **Vivienda 16B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 16A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 16** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 16A DEL LOTE N°. 16 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros**

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

Aa056061634 Ca300463015

Cuadrados (50,20 M²), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **16A** del lote N°. **16** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **16B**, del mismo lote N°. **16** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **17B** del lote N°. **17** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 16A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **16A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 16A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **16B** del mismo lote N°. **16** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **17B** del lote **N°. 17** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 16A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **16B**, del mismo lote **N°. 16** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **17B**, del lote **N°. 17** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 16A DEL LOTE N°. 16 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **16A** del lote N°.

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

16 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **16B** del mismo lote N°. **16**, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **17B** del lote **N°. 17** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **16A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 16B DEL LOTE N°. 16 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 16** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 16B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **16B** del lote N°. **16** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **16A** del mismo lote N°. **16** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **15A**, del lote N°. **15** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **16B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **16B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 16B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en

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

(5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **16A** del mismo lote N°. **16** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **15A** del lote **N°. 15** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 16B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **16A,** del mismo lote **N°. 16** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **15A**, del lote **N°. 15** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 16B DEL LOTE N°. 16 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **16B** del lote N°. **16** de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **16A** del mismo lote N°. **16**, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **15A** del lote **N°. 15** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **16B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire.----------

VIVIENDA N°. 17 DEL LOTE N°. 17 DE LA MANZANA A----------

VIVIENDA N°. 17 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 17 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 17A** y

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

Vivienda 17B, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 17A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 17** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 17A DEL LOTE N°. 17 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **17A** del lote N°. **17** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0.87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **17B**, del mismo lote N°. **17** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **18B** del lote N°. **18** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 17A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **17A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 17A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **17B** del mismo lote N°. **17** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **18B** del lote **N°. 18** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 17A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **17B**, del mismo lote **N°. 17** de la manzana (A) de la

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

República de Colombia
Aa056061636
Ca300463017

etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **18B**, del lote **N°. 18** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 17A DEL LOTE N°. 17 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **17A** del lote N°. **17** de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **17B** del mismo lote N°. **17**, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **18B** del lote **N°. 18** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **17A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 17B DEL LOTE N°. 17 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 17** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 17B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **17B** del lote N°. **17** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **17A** del mismo lote N°. **17** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0,11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E, en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área

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

cubierta de la casa **16A**, del lote N°. **16** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **17B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **17B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 17B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de a casa **17A** del mismo lote N°. **17** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **16A** del lote **N°. 16** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 17B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **17A,** del mismo lote **N°. 17** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **16A**, del lote **N°. 16** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 17B DEL LOTE N°. 17 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **17B** del lote N°. **17** de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **17A** del mismo lote N°. **17**, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **16A** del lote **N°. 16** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común

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

República de Colombia

Aa056061637

Ca300463018

al medio con el primer piso de la misma casa **17B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 18 DEL LOTE N°. 18 DE LA MANZANA A.----------

VIVIENDA N°. 18 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de Doscientos Catorce Punto Diez Metros Cuadrados (**214.10 M²**), sobre el **lote N°. 18 de la Manzana (A)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **242.55 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 18A** y **Vivienda 18B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 18A DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Diez Punto Cincuenta Metros Cuadrados (**110.50 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 18** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 18A DEL LOTE N°. 18 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **18**A del lote N°. **18** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **18B**, del mismo lote N°. **18** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con muros y columnas con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa**18A** que se alindera. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 18A de la manzana A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **18A** de la manzana A, que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 18A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **18B** del mismo lote N°. **18** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble

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

de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con muros y columnas con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa**18A** que se alindera. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 18A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Sesenta y Ocho Punto Cero Cinco Metros Cuadrados (68.05 M^2),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (8.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **18B**, del mismo lote **N°. 18** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.07 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto E en (15.02 M), limita con columnas y muros, de la terraza, el área cubierta y el área interna descubierta de la fachada lateral de la misma casa que se alindera. Del punto E al punto F en (2.95 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Y del punto F al punto A, en (17.98) en línea recta limita con el andén o zona de circulación peatonal. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 18A DEL LOTE N°. 18 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**60.30 M^2**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **18A** del lote N°. **18** de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.99 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3,55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **18B** del mismo lote N°. **18**, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.78 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta del antejardín de la misma casa 18A que se alindera. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **18A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 18B DEL LOTE N°. 18 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M^2**), proyectada sobre el **50%** del área del **lote N°. 18** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 18B DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M^2**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunca planta y un baño social ubicado bajo el

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

segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **18B** del lote N°. **18** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **18A** del mismo lote N°. **18** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **17A**, del lote N°. **17** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **18B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **18B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 18B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corred za al patio, columna, ventana y muro de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **18A** del mismo lote N°. **18** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el inmueble de propiedad de Margaret Daza. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **17A** del lote **N°. 17** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 18B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **18A,** del mismo lote **N°. 18** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **17A**, del lote **N°. 17** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 18B DEL LOTE N°. 18 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **18B** del lote N°. **18** de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas

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

Aa056061638 Ca300463019 10/5/2018 04-09-18 12-18-19

(2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **18A** del mismo lote N°. **18**, de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.48 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **17A** del lote **N°. 17** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **18B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

MANZANA B CONJUNTO CERRADO PRIMERA ETAPA LAS MARGARITAS---------

Consta de Veintiséis (26) viviendas, de las cuales Veinticuatro (24) son bifamiliares y Dos (2) Unifamiliares; diseñadas cada una con base a un plano tipo y distribuidas de la siguiente manera:----------

VIVIENDA 1 DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA (B)----------

VIVIENDA N°. 1 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda unifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de Ciento Veinticuatro Punto Sesenta Metros Cuadrados (**124.60 M^2**) y proyetada sobre el 100% del **lote N°. 1 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **207.10 M^2** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Esta **VIVIENDA 1 DE LA MANZANA B,** con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** queda integrada con sus áreas y linderos de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 1 DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50.20 M^2),** y consta de terraza de acceso, sala, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta. Este piso de la vivienda 1 del lote número (1) de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto G al punto H, en línea recta y una distancia de (5.85 M), limita con el área privada del antejardín y estacionamiento de la misma casa que se alindera. Del punto H al punto I, y en línea recta y distancias sucesivas de (2.70 M), mas (6.56 M) y limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área privada de la vivienda (2A) del lote N°. 2 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto I al punto J, K, L, en línea quebrada y distancias sucesivas de (4.00 M), mas (076 M), mas (1.85 M); limita con muros y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto L al punto G, en línea recta y una distancia de (8.64 M), limita con el área privada del antejardín y estacionamiento de la misma casa que se alindera. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 1 del lote N°. 1 que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 1 del lote N°. 1 que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 1de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Treinta y Tres Punto Teinta**

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

Aa056061639 Ca300463020

y Ocho (33.38 M²), Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto M, a los puntos N, O, P; en linea quebrada y distancias sucesivas de (1.85 M), mas (076 M) mas (4.00 M); limita con muros, ventana, puerta corrediza al patio y columnas, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto Q en (5.43 M), en linea recta limita con el área privada del antejardín y estacionamiento de la misma casa que se alindera. Del punto Q, al punto R, en (5.93 M), en linea recta limita con muros comunes compartido con la casa 26 del lote N°. 26 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto R al punto M en (6.19 M), en linea recta y limita con muro cerrado común compartido con la casa 2A del lote N°. 2 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 1): Área de estacionamiento para un vehiculo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Ciento Ocho Cuarenta y Tres Metros Cuadrados (108.43M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en linea recta de (11.88 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (18.17 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal y via vehicular en medio con el área común de parqueos para vehiculos de visitantes de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D, en linea recta en (4.22 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (26), del lote N°. 26 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto D al punto E, en linea recta en (15,03 M), limita con el área interior descubierta y cubierta de la misma casa que alindera. Del punto E al punto F, en linea recta en (6.08 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto F al punto A, en linea recta en (3.00 M), limita con el área exterior descubierta de la vivienda (2A) del lote N°. 2 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 1 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **setenta y Un Metros Cuadrados (71.00 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con vestier, un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas con un baño cada una. Alturas libres varian entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 1 del lote número (1) de la manzana (B), está comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en linea quebrada y distancias sucesivas de (1.55 M), mas (0.30 M), mas (2.09 M), mas (0.80 M), mas (0.2.69 M); limita con el espacio vacio que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, en linea recta y una distancia de (10.98 M), limita con el espacio vacio que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda. Del punto G, al punto H, en linea recta y una distancia de (633 M), limita con el espacio vacio que queda sobre el Área descubierta de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma vivienda que se alindera. Del punto H al punto A, en linea recta con una longitud de 11.48 M; limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (2A) del lote N°: 2 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (1) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacio del cielo.----------

VIVIENDA N°. 2 DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA B----------

VIVIENDA 2 DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de

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

construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 2 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 2A** y **Vivienda 2B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 2A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 2** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 2A DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²)**, y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 2A del lote número (2) de la manzana **B**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (2B), del mismo lote N°. 2 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (1) del lote N°. 1 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 2A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 2A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 2B del mismo lote N°. 2 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa 25B del mismo lote N°. 25 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (1) del lote N°. 1 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas): Área de

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

estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (2B), del mismo lote N°. 2 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (1), del lote N°. 1 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 2A DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 2A del lote número (2) de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.70 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 2B del mismo lote N°. 2, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (1) del lote N°. 1 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (2A) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 2B DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 2** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 2B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 2B del lote número (2) de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y

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

(3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (2A) del mismo lote N°: 2 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corred za al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (1A), del lote N°. 1 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 2B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 2B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 2B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M^2).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 2A del mismo lote N°. 2 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa 25A del mismo lote N°. 25 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (3A) del lote N°. 3 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 2B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (2A), del mismo lote N°. 2 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (3A), del lote N°: 3 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 2B DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M^2)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 2B del lote número (2) de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 2A del

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

mismo lote N°. 2, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (3A) del lote N°. 3 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (2B) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 3 DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 3 DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 3 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 3A** y **Vivienda 3B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 3A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 3** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 3A DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 3A del lote N°. 3 de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (3B), del mismo lote N°. 3 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (2B) del lote N°. 2 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 3A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 3A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de

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

(3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en linea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 3B del mismo lote N°. 3 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en linea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 24B del mismo lote N°. 24 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en linea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (2B) del lote N°. 2 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos. Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (3B), del mismo lote N°. 3 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (2B), del lote N°: 2 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 3A DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 3A del lote número (3) de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 3B del mismo lote N°. 3, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (2B) del lote N°. 2 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con e primer piso de la misma casa (3A) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 3B DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 3** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y

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

unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 3B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 3B del lote número (3) de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda 3A del mismo lote N°: 3 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 4A, del lote N°. 4 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 3B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 3B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 3B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 3A del mismo lote N°. 3 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa 24A del mismo lote N°. 24 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 4A del lote N°. 4 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 3B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 3A, del mismo lote N°. 3 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 4A, del lote N°. 4 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 3B DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción

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

total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 2B del lote número (2) de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 3A del mismo lote N°. 3, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 4A del lote N°. 4 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 3B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 4 DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 4 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 4 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 4A** y **Vivienda 4B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación **VIVIENDA 4A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 4** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 4A DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 4A del lote N°. 4 de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (4B), del mismo lote N°. 4 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del

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

Aa056061643 Ca300463024

punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (3B) del lote N°. 3 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 4A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 4A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 4A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 4B del mismo lote N°. 4 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **23B** del mismo lote N°. **23** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (3B) del lote N°. 3 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 4A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (4B), del mismo lote N°. 4 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (3B), del lote N°. 3 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 4A DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 4A del lote número (4) de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 4B del mismo lote N°. 4, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto

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

N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (3B) del lote N°. 3 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (4A) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 4B DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 4** de la manzana **(A),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera:----------

PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 4B DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA B: (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 4B del lote N°. (4) de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (4A) del mismo lote N°. 4 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (5A), del lote N°. 5 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 4B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 4B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 4B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 4A del mismo lote N°. 4 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **23A** del mismo lote N°. **23** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (5A) del lote N°. 5 de la misma manzana (B)

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

de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 4B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (4A), del mismo lote N°. 4 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (5A), del lote N°: 5 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 4B DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 2B del lote número (2) de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 4A del mismo lote N°. 4, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (3A) del lote N°. 3 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (4B) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 5 DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 5 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 5 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 5A** y **Vivienda 5B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 5A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 5** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera:

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

PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 5A DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA B: (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 5A del lote N°. 5 de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (5B), del mismo lote N°. 5 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 6B del lote N°. 6 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 5A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 5A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 5A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido cor el área interior descubierta de la casa 5B del mismo lote N°. 5 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **22B** del mismo lote N°. **22** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 4B del lote N°. 4 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 5A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 5B, del mismo lote N°. 5 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 4B, del lote N°. 4 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 5A DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción

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

total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 5A del lote número (5) de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 5B del mismo lote N°. 5, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 4B del lote N°. 4 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 5A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 5B DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 5** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 5B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 5B del lote N°. 5 de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda 5A del mismo lote N°. 5 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 6A, del lote N°. 6 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 5B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 5B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 5B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**.

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

Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en linea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en linea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 5A del mismo lote N°. 5 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en linea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **22A** del mismo lote N°. **22** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en linea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 6A del lote N°. 6 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 5B): Área de estacionamiento para un vehiculo, antejardin y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en linea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 5A, del mismo lote N°. 5 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en linea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 6B, del lote N°. 6 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 5B DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M^2)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varian entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 2B del lote número (2) de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en linea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacio que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en linea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **5A** del mismo lote N°. 5, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en linea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacio que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en linea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 6A del lote N°. 6 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 5B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacio del cielo.----------

IVIENDA N°. 6 DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 6 DE LA MANZANA A.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial

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

aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 6 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 6A** y **Vivienda 6B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 6A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 6** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 6A DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 6A del lote N°. 6 de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardin y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M, en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M), limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa 6B, del mismo lote N°. 6 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 5B del lote N°. 5 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 6A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 6A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 6A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 6B del mismo lote N°. 6 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **21B** del mismo lote N°. **21** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P, en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 5B) del lote N°. 5 de la misma manzana (5) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 6A):

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

Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 6B, del mismo lote N°. 6 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 5B, del lote N°. 5 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 6A DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 6A del lote N°. 6 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 6B del mismo lote N°. 6, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 5B del lote N°. 5 de la misma manzana (B de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 6A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 6B DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 6** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 6B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 6B del lote N°. 6 de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros

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

comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda 6A del mismo lote N°. 6 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 7A, del lote N°. 7 de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 6B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 6B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 6B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 6A del mismo lote N°. 6 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **21B** del mismo lote N°. **21** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 7A del lote N°. 7 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 6B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 6A, del mismo lote N°. 6 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 7A, del lote N°. 7 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 6B DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 6B del lote N°. 6 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 6A del mismo lote N°. 6 de la

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

manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en linea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacio que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en linea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 7A del lote N°: 7 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 6B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacio del cielo.----------

VIVIENDA N°. 7 DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 7 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 7 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 7A** y **Vivienda 7B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 7A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 7** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 7A DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 7A del lote N°. 7 de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en linea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en linea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0.87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa 7B, del mismo lote N°. 7 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en linea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en linea recta en (9.80 M), limita con cclumnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 6B del lote N°. 6 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 7A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 7A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 7A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en linea quebrada y distancias

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

sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 7B del mismo lote N°. 7 de la manzana (B de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **20B** del mismo lote N°. **20** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0,23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 6B) del lote N°. 6 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 7A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 7B, del mismo lote N°. 6 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A, en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 6B, del lote N°. 6 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 7A DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 7A del lote N°. 7 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 7B del mismo lote N°. 7, de la manzana (B de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 6B del lote N°. 6 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 7A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 7B DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 7** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de

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

propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 7B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 7B del lote N°. 7 de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda 7A del mismo lote N°. 7 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3,20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 8A, del lote N°. 8 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 7B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 7B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 7B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 7A del mismo lote N°. 7 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **20A** del mismo lote N°. **20** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 6B del lote N°. 6 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 7B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 7A, del mismo lote N°. 7 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 6B, del lote N°. 6 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 7B DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA B:** Con

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

un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 7B del lote N° 7 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 7A del mismo lote N°. 7, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 8A del lote N°. 8 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 7B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 8 DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 8 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 8 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 8A** y **Vivienda 8B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 8A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 8** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 8A DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 8A del lote N°. 8 de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa 8B, del mismo lote N°. 8 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del

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

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

punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 7B del lote N°. 7 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 8A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 8A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 8A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M^2)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 8B del mismo lote N°. 8 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **19B** del mismo lote N°. **19** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 7B) del lote N°. 7 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 8A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 8B, del mismo lote N°. 8 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 7B, del lote N°. 7 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 8A DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M^2**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 8A del lote N°. 8 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 8B del mismo lote N°. 8, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M);

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

Aa056061650 Ca30046303

limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 7B del lote N°. 7 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 8A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 8B DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 8** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 8B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 8B del lote N°. 8 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda 8A del mismo lote N°. 8 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 9A, del lote N°. 9 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 8B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 8B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 8B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 8A del mismo lote N°. 8 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **19A** del mismo lote N°. **19** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 9A del lote N°. 9 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la

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

República de Colombia Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

Aa056061650

vivienda 8B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 8A, del mismo lote N°. 8 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 9A, del lote N°. 9 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 8B DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 8B del lote N°. 8 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 8A del mismo lote N°. 8, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 9A del lote N°. 9 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 8B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 9 DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 9 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 9 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 9A** y **Vivienda 9B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 9A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 9** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 9A DEL LOTE**

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

Aa056061651 Ca300463032

N°. 9 DE LA MANZANA B: (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 9A del lote N°. 9 de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa 9B, del mismo lote N°. 9 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 8B del lote N°. 8 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 9A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 9A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 9A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 9B del mismo lote N°. 9 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **18B** del mismo lote N°. **18** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 8B) del lote N°. 8 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 9A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 9B, del mismo lote N°. 9 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 8B, del lote N°. 8 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 9A DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados

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

(**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 9A del lote N°. 9 de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 9B del mismo lote N°. 9, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 8B del lote N°. 8 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 9A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 9B DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 9** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 9B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 9B del lote N°. 9 de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda 9A del mismo lote N°. 9 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E, en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 10A, del lote N°. 10 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 9B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 9B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 9B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea

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

Aa056061652 Ca300463031

quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 9A del mismo lote N°. 9 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **18A** del mismo lote N°. **18** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 10A del lote N°. 10 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 9B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 9A, del mismo lote N°. 9 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 10A, del lote N°. 10 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 9B DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M^2)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varian entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 9B del lote N°. 9 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 9A del mismo lote N°. 9, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 10A del lote N°. 10 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 9B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 10 DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 10 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M^2**, sobre el **lote N°. 10 de la Manzana (B)** ubicado en la

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

ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 10A** y **Vivienda 10B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 10A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 10** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 10A DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 10A del lote N°. 10 de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0,44 M), mas (1,90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa 10B, del mismo lote N°. 10 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 9B del lote N°. 9 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 10A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 10A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 10A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 10B del mismo lote N°. 10 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **17B** del mismo lote N°. **17** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 9B) del lote N°. 9 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 10A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de

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

circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 10B, del mismo lote N°. 10 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 9B, del lote N°. 9 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. ----------

PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 10A DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA B: Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 10A del lote N°. 10 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 10B del mismo lote N°. 10, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 9B del lote N°. 9 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 10A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 10B DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 10** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 10B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 10B del lote N°. 10 de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros

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

comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda 10A del mismo lote N°. 10 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 11A, del lote N°. 11 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 10B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 10B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 10B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M^2).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 10A del mismo lote N°. 10 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **17A** del mismo lote N°. **17** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 11A del lote N°. 11 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 10B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 10A, del mismo lote N°. 10 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 11A, del lote N°. 11 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 10B DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M^2)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 10B del lote N°. 10 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos. Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 10A del mismo lote N°. 10, de la

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

manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 11A del lote N°. 11 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 10B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 11 DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 11 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 11 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 11A** y **Vivienda 11B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 11A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 11** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 11A DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **11A** del lote N°. **11** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **11B**, del mismo lote N°. **11** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 10B del lote N°. 10 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 11A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 11A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 11A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea

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

quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en linea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 11B del mismo lote N°. 11 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en linea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **16B** del mismo lote N°. **16** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en linea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 10B) del lote N°. 10 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 11A): Área de estacionamiento para un vehiculo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en linea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 11B, del mismo lote N°. 11 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en linea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 10B, del lote N°. 10 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 11A DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M^2**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varian entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **11A** del lote N°. 10 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en linea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacio que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en linea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **11B** del mismo lote N°. **11**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en linea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacio que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en linea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 10B del lote N°. 10 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 11A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacio del cielo. **VIVIENDA 11B DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M^2**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 11** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al**

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

aire libre de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 11B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **11B** del lote N°. 11 de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **11A** del mismo lote N°. **11** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa 12A, del lote N°. 12 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 11B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 11B que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 11B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **11A** del mismo lote N°. 11 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **16A** del mismo lote N°. **16** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 12A del lote N°. 12 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 11B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 11A, del mismo lote N°. 11 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 12A, del lote N°. 12 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 11B DEL LOTE N°. 11**

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

DE LA MANZANA B: Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 11B del lote N°. **11** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **11A** del mismo lote N°. **11**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 12A del lote N°. 12 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 11B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 12 DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 12 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 12 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 12A** y **Vivienda 12B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 12A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 12** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 12A DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA A:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²)**, y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **12**A del lote N°. **12** de la manzana A, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **12B**, del mismo lote N°. **12** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las

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

Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **11B** del lote N°. **11** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 12A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **12A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 12A): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **12B** del mismo lote N°. **12** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **15B** del mismo lote N°. **15** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **11B** del lote **N°. 11** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 12A): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **12B**, del mismo lote **N°. 12** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **11B**, del lote **N°. 11** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 12A DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **12A** del lote N°. 12 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **12B** del mismo lote N°. **12**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto

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

N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **11B** del lote **N°. 11** de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **12A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 12B DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 12** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 12B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **12**B del lote N°. **12** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **12**A del mismo lote N°. **12** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **13A**, del lote N°. **13** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **12B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **12B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 12B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **12A** del mismo lote N°. **12** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **15A** del mismo lote N°. **15** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P, en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 13A del lote N°. 13 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas.

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

(Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 12B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 12A, del mismo lote N°. 12 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 13A, del lote N°. 13 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 12B DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 12B del lote N°. 12 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 12A del mismo lote N°. 12, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 13A del lote N°. 13 de la misma manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 12B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 13 DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 13 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de Doscientos Diecisiete Punto Ochenta Metros Cuadrados (**217.80 M²**), sobre el **lote N°. 13 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **243.10 M²**, en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 13A** y **Vivienda 13B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 13A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 13** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera:

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

PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 13A DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA B: (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **13**A del lote N°. **13** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **13B**, del mismo lote N°. **13** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **12B** del lote N°. **12** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 13A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **13A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 13A de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **13B** del mismo lote N°. **13** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **14B** del mismo lote N°. **14** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **12B** del lote **N°. 12** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 13A de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **13B**, del mismo lote **N°. 13** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **12B**, del lote **N°. 12** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 13A DEL LOTE N°. 13**

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

Aa056061658 Ca300463039

DE LA MANZANA B: Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **13A** del lote N°. 13 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.70 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **13**B del mismo lote N°. **13**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **12B** del lote **N°. 12** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **13A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 13B DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Catorce Punto Veinte Metros Cuadrados (**114.20 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 13** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 13B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**); y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **13**B del lote N°. **13** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **13**A del mismo lote N°. **13** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **13B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **13B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 13B de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores) con una extensión superficiaria

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

privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T, en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **13A** del mismo lote N° **13** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **14A** del mismo lote N° **14** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P, en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 13B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Sesenta y Ocho Punto Veinte Metros Cuadrados (68.20 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (8.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 13A, del mismo lote N°. 13 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto E en (15.05 M), limita con columnas y muros, de la terraza, el área cubierta y el área interna descubierta de la fachada lateral de la misma casa que se alindera. Del punto E al punto F, en línea recta en (2.95 M) con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 14A, del lote N°. 14 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Y del punto F al punto A, en línea recta de (18.10 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 13B DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Sesenta y Cuatro Metros Cuadrados (64.00 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 13B del lote N°. 13 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.99 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 13A del mismo lote N°. 13, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.69 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 13B que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. ----------

República de Colombia

Aa056061659 Ca300463040

VIVIENDA N°. 14 DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 14 DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de Doscientos Diecisiete Punto Ochenta Metros Cuadrados (**217.80 M²**), sobre el **lote N°. 14 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de 243.10 M² en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 14A** y **Vivienda 14B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 14A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Catorce Punto Sesenta Metros Cuadrados (**114.60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 14** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 14A DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **14A** del lote N°. **14** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **14B**, del mismo lote N° **14** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E, en línea recta en (9.80 M), limita con muros y columnas con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 14A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **14A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 14A de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **14B** del mismo lote N°. **14** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **13B** del mismo lote N° **13** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de

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

República de Colombia

(5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 14A de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Sesenta y Ocho Punto Veinte Metros Cuadrados (68.20 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (8.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 14B, del mismo lote N°. 14 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.07 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto E en (15.05 M), limita con columnas y muros, de la terraza, el área cubierta y el área interna descubierta de la fachada lateral de la misma casa que se alindera. Del punto E al punto F, en línea recta en (2.95 M) con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda 13B, del lote N°. 13 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Y del punto F al punto A, en línea recta de (18.10 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 14A DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Sesenta Cuatro Metros Cuadrados (64.00 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 14A del lote N°. 14 de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.99 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 14B del mismo lote N°. 14, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.69 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa 14A que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 14B DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 14** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 14B DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²)**, y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el

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

segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **14B** del lote N°. **14** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0.87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M), limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **14A**, del mismo lote N°. **14** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **15A** del lote N°. **15** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 14B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **14B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 14B de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **14A** del mismo lote N°. **14** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **13A** del mismo lote N°. **13** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **15A** del mismo lote N°. **15** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 14B de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **14A**, del mismo lote **N°. 14** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **15A**, del lote **N°. 15** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 14B DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **14B** del lote N°. 14 de la manzana (B), está comprendido dentro de

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

los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.70 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **14A** del mismo lote N°. **14**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **15A** del lote **N°. 15** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **14B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 15 DEL LOTE N°. 15 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 15 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 15 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 15A** y **Vivienda 15B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 15B DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 15** de la manzana **(A)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 15A DEL LOTE N°. 15 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **15**A del lote N°. **15** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **15B**, del mismo lote N°. **15** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **14B** del lote N°. **14** de la

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

Aa056061661 Ca300463042

misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 15A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **15A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 15A de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **15B** del mismo lote N°. **15** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **12B** del lote **N°. 12** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P, en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **14B** del lote **N°. 14** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 15A de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **15B**, del mismo lote **N°. 15** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **14B**, del lote **N°. 14** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 15A DEL LOTE N°. 15 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **15A** del lote N°. **15** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **15B** del mismo lote N°. **15**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área

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

techada de la vivienda **14B** del lote **N°. 14** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **15A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 15B DEL LOTE N°. 15 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 15** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 15B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **15B** del lote N°. **15** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **15A** del mismo lote N°. **15** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **16A**, del lote N°. **16** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **15B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **15B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 15B de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **15A** del mismo lote N°. **15** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **12B** del lote **N°. 12** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P, en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **16A** del lote **N°. 16** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 15B de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes

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

linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **15A,** del mismo lote **N°. 15** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **16A**, del lote **N°. 16** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 15B DEL LOTE N°. 15 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **15B** del lote N°. **15** de la manzana (A), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **15A** del mismo lote N°. **15**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **16A** del lote **N°. 16** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **15B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 16 DEL LOTE N°. 16 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 16 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 16 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 16A** y **Vivienda 16B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 16A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 16** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 16A DEL LOTE N°. 16 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²)**, y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina,

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

una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **16A** del lote N°. **16** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en linea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **16B**, del mismo lote N°. **16** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3,20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **15B** del lote N°. **15** de la misma manzana B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 16A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **15A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 16A de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M^2)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **16B** del mismo lote N°. **16** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **11B** del lote **N°. 11** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **15B** del lote **N°. 15** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 16A de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **16B**, del mismo lote **N°. 16** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **15B**, del lote **N°. 15** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 16A DEL LOTE N°. 16 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M^2**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían

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

entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **16A** del lote N°. **16** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **16B** del mismo lote N°. **16**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **15B** del lote **N°. 15** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **16A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 16B DEL LOTE N°. 16 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 16** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 16B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **16B** del lote N°. **16** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **16A** del mismo lote N°. **16** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **17A**, del lote N°. **17** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **16B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **16B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 16B de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio,

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la copia de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **16A** del mismo lote N°. **16** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **11A** del lote **N°. 11** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **17A** del lote **N°. 17** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 16B de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **16A**, del mismo lote **N°. 16** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **17A**, del lote **N°. 17** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 16B DEL LOTE N°. 16 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M^2)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **16B** del lote N°. **16** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **16A** del mismo lote N°. **16**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **17A** del lote **N°. 17** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **16B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 17 DEL LOTE N°. 17 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 17 LOTE N°. 17 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M^2**, sobre el **lote N°. 17 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la

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

Aa056061664 Ce300463045

Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 17A** y **Vivienda 17B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 17A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 17** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: ----------

PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 17A DEL LOTE N°. 17 DE LA MANZANA B: (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **17A** del lote N°. **17** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **17B** del mismo lote N°. **17** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **16B** del lote N°. **16** de la misma manzana B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 17A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **17A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 17A de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **17B** del mismo lote N°. **17** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **10B** del lote **N°. 10** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **18B** del lote **N°. 18** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 17A de la

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

manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **17B**, del mismo lote **N°. 17** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **16B**, del lote **N°. 16** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 17A DEL LOTE N°. 17 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **17A** del lote N°. **17** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **17B** del mismo lote N°. **17**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **16B** del lote **N°. 16** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **17A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 17B DEL LOTE N°. 17 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 17** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 17B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **17B** del lote N°. **17** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y

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

(3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **17A** del mismo lote N°. **17** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **18A**, del lote N°. **18** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **17B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **17B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 17B de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **17A** del mismo lote N°. **17** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **10A** del lote **N°. 10** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **18A** del lote **N°. 18** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 17B de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **17A**, del mismo lote **N°. 17** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **18A**, del lote **N°. 18** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 17B DEL LOTE N°. 16 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **17B** del lote N°. **17** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros

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

comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **17A** del mismo lote N°. **17**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **18A** del lote **N°. 18** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **17B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 18 DEL LOTE N°. 18 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 18 DEL LOTE N°. 18 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 18 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 18A** y **Vivienda 18B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 18A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 18** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 18A DEL LOTE N°. 18 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **18A** del lote N°. **18** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0.87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **18B**, del mismo lote N°. **18** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **17B** del lote N°. **17** de la misma manzana B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 18A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **18A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 18A de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco**

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

Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²). Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **18B** del mismo lote N°. **18** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **9B** del lote **N°. 9** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **17B** del lote **N°. 17** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 18A de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **18B**, del mismo lote **N°. 18** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **17B**, del lote **N°. 17** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 18A DEL LOTE N°. 18 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **18A** del lote N°. **18** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **18B** del mismo lote N°. **18**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **17B** del lote **N°. 17** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **18A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 18B DEL LOTE N°. 18 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción

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

aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 18** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 18B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **18B** del lote N°. **18** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **18A** del mismo lote N°. **18** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **19A**, del lote N°. **19** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **18B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **18B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 18B de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **18A** del mismo lote N°. **18** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 9A del lote **N°. 9** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **19A** del lote **N°. 19** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 18B de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **18A**, del mismo lote **N°. 18** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A

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

Aa056061667 Ca300463048

en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **19A**, del lote **N°. 19** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 18B DEL LOTE N°. 18 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **18B** del lote N°. **18** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **18A** del mismo lote N°. **18**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **19A** del lote **N°. 19** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **18B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 19 DEL LOTE N°. 19 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 19 DEL LOTE N°. 19 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 19 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187,00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 19A** y **Vivienda 19B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 19A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 19** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 19A DEL LOTE N°. 19 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **19A** del lote N°. **19** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa

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

que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0.87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **19B**, del mismo lote N°. **19** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **18B** del lote N°. **18** de la misma manzana B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 19A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **19A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 19A de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **19B** del mismo lote N°. **19** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **8B** del lote **N°. 8** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **18B** del lote **N°. 18** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 19A de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **19B**, del mismo lote **N°. 19** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **18B**, del lote **N°. 18** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 19A DEL LOTE N°. 19 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **19A** del lote N°. **19** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta

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

(antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **19B** del mismo lote N°. **19**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **18B** del lote **N°. 18**de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **19A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 19B DEL LOTE N°. 19 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 19** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 19B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **19B** del lote N°. **19** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **19A** del mismo lote N°. **19** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **20A**, del lote N°. **20** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **19B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **19B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 19B de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **19A** del mismo lote N°. **19** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4,90 M), en línea recta limita con columnas

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

empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 8A del lote **N°. 8** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **20A** del lote **N°. 20** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 19B de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **19A**, del mismo lote **N°. 19** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **20A**, del lote **N°. 20** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 19B DEL LOTE N°. 19 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **19B** del lote N°. **19** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **19A** del mismo lote N°. **19**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **20A** del lote **N°. 20** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **19B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 20 DEL LOTE N°. 20 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 20 DEL LOTE N°. 20 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 20 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 20A** y **Vivienda 20B**, con sus áreas y linderos que a través de este

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

instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 20A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 20** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 20A DEL LOTE N°. 20 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **20A** del lote N°. **20** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **20B**, del mismo lote N°. **20** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **19B** del lote N°. **19** de la misma manzana B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **20**A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **20A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 20A de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **20B** del mismo lote N°. **20** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **7B** del lote **N°. 7** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **19B** del lote **N°. 19** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 20A de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior

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

descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **20B**, del mismo lote **N°. 20** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **19B**, del lote **N°. 19** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 20A DEL LOTE N°. 20 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **20A** del lote N°. **20** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **20B** del mismo lote N°. **20**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **19B** del lote **N°. 19** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **20A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 20B DEL LOTE N°. 20 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 20** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 20B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **20B** del lote N°. **20** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **20A** del mismo lote N°. **20** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la

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

fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **21A**, del lote N°. **21** de la manzana (A) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **20B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **20B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 20B de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **20A** del mismo lote N°. **20** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 7A del lote **N°. 7** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **21A** del lote **N°. 21** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 20B de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **20A**, del mismo lote **N°. 20** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **21A**, del lote **N°. 21** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 20B DEL LOTE N°. 20 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **20B** del lote N°. **20** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **20A** del mismo lote N°. **20**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se

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

alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **21A** del lote **N°. 21** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **20B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 21 DEL LOTE N°. 21 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 21 DEL LOTE N°. 21 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 21 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 21A** y **Vivienda 21B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 21A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 21** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 21A DEL LOTE N°. 21 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **21A** del lote N°. **21** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **21B**, del mismo lote N°. **21** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **20B** del lote N°. **20** de la misma manzana B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **21**A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **21A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 21A de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera.

Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **21B** del mismo lote N°. **21** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **6B** del lote **N°. 6** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P, en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **20B** del lote **N°. 20** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 21A de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **21B**, del mismo lote **N°. 21** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **20B**, del lote **N°. 20** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. ----------

PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 21A DEL LOTE N°. 21 DE LA MANZANA B: Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **21A** del lote N°. **21** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M, en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **21B** del mismo lote N°. **21**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **20B** del lote **N°. 20** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **21A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 21B DEL LOTE N°. 21 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 21** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera:

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

PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 21B DE LA MANZANA B: (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **21B** del lote N°. **21** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **21A** del mismo lote N°. **21** de la manzana (**B**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **22A**, del lote N°. **22** de la manzana (**B**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **21B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **21B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 21B de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **21A** del mismo lote N°. **21** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 6**A** del lote **N°. 6** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **22A** del lote **N°. 22** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 21B de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **21A,** del mismo lote **N°. 21** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **22A**, del lote **N°. 22** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 21B DEL LOTE N°. 21 DE LA MANZANA B:** Con un área de

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

construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **21B** del lote N°. **21** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **21A** del mismo lote N°. **21**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **22A** del lote **N°. 22** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **21B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 22 DEL LOTE N°. 22 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 22 DEL LOTE N°. 22 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 22 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 22A** y **Vivienda 22B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 22A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 22** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 22A DEL LOTE N°. 22 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **22A** del lote N°. **22** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **22B**, del mismo lote N°. **22** de la manzana (B) de la etapa (1) de la

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

urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **21B** del lote N°. **21** de la misma manzana B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **22A** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **22A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 22A de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **22B** del mismo lote N°. **22** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **5B** del lote **N°. 5** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **21B** del lote **N°. 21** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 22A de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **22B**, del mismo lote **N°. 22** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **21B**, del lote **N°. 21** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 22A DEL LOTE N°. 22 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **22A** del lote N°. **22** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda

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

República de Colombia

Aa056061673

Ca300463054

22B del mismo lote N°. **22**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **21B** del lote **N°. 21** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **22A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 22B DEL LOTE N°. 22 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 22** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 22B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **22B** del lote N°. **22** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **22A** del mismo lote N°. **22** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **23A**, del lote N°. **23** de la manzana (**B**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **22B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **22B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 22B de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **22A** del mismo lote N° **22** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 5**A** del lote **N°. 5** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro

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

cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **23A** del lote **N°. 23** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 22B de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **22A,** del mismo lote **N°. 22** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **23A**, del lote **N°. 23** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 22B DEL LOTE N°. 21 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **22B** del lote N°. **22** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **22A** del mismo lote N°. **22**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **23A** del lote **N°. 23** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **22B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 23 DEL LOTE N°. 23 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 23 DEL LOTE N°. 23 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 23 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 23A** y **Vivienda 23B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 23A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 23** de la

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

manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 23A DEL LOTE N°. 23 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **23A** del lote N°. **23** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M, en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **23B**, del mismo lote N°. **23** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0,23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **22B** del lote N°. **22** de la misma manzana B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **23**A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **23A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 23A de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **23B** del mismo lote N°. **23** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **4B** del lote **N°. 4** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **22B** del lote **N°. 22** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 23A de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **23B**, del mismo lote **N°. 23** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior

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

descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **22B**, del lote **N°. 22** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 23A DEL LOTE N°. 23 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **23A** del lote N°. **23** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **23B** del mismo lote N°. **23**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **22B** del lote **N°. 22** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **23A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 23B DEL LOTE N°. 23 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 23** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 23B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **23B** del lote N°. **23** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **23A** del mismo lote N°. **23** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **24A**, del lote N°. **24** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **23B** que se alindera.

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

CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **23B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 23B de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **23A** del mismo lote N°. **23** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **4A** del lote **N°. 4** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **24A** del lote **N°. 24** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 23B de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **23A**, del mismo lote **N°. 23** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **24A**, del lote **N°. 24** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 23B DEL LOTE N°. 23 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **23B** del lote N°. **23** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **23A** del mismo lote N°. **23**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **24A** del lote **N°. 24** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la

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

misma casa **23B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacio del cielo.----------
VIVIENDA N°. 24 DEL LOTE N°. 24 DE LA MANZANA B.----------
VIVIENDA N°. 24 DEL LOTE N°. 24 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 24 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 24A** y **Vivienda 24B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 24A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 24** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 24A DEL LOTE N°. 24 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **24A** del lote N°. **24** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0,44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **24B**, del mismo lote N°. **24** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **23B** del lote N°. **23** de la misma manzana B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **24**A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **24A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 24A de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **24B** del mismo lote N°. **24** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común

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

compartido con el área interior descubierta de la vivienda **3B** del lote **N°. 3** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P, en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **23B** del lote **N°. 23** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 24A de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **24B**, del mismo lote **N°. 24** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **23B**, del lote **N°. 23** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 24A DEL LOTE N°. 24 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **24A** del lote N°. **24** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **24B** del mismo lote N°. **24**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **23B** del lote **N°. 23** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **24A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 24B DEL LOTE N°. 24 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 24** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 24B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con

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

la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **24B** del lote N°. **24** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos. Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **24A** del mismo lote N°. **24** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **25A**, del lote N°. **25** de la manzana (**A**) de la etapa (**1**) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **24B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **24B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 24B de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M^2).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **24A** del mismo lote N°. **24** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 3**A** del lote **N°. 3** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **25A** del lote **N°. 25** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 24B de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **24A,** del mismo lote **N°. 24** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **25A**, del lote **N°. 25** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 24B DEL LOTE N°. 24 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M^2)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **24B** del lote N°. **24** de la

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

manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **24A** del mismo lote N°. **24**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **25A** del lote **N°. 25** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **24B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 25 DEL LOTE N°. 25 DE LA MANZANA B.----------

VIVIENDA N°. 25 DEL LOTE N°. 25 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207,20 M²**, sobre el **lote N°. 25 de la Manzana (B)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 25A** y **Vivienda 25B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 25A DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 25** de la manzana **(B),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 25A DEL LOTE N°. 25 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **25A** del lote N°. **25** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.44 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa **25B**, del mismo lote N°. **25** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.23 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con

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

columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **24B** del lote N°. **24** de la misma manzana B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **25A** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **25A** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 25A de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **25B** del mismo lote N°. **25** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda 2**B** del lote **N°. 2** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **24B** del lote **N°. 24** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 25A de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **25B**, del mismo lote **N°. 25** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **24B**, del lote **N°. 24** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 25A DEL LOTE N°. 25 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **25A** del lote N°. **25** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M, en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **25B** del mismo lote N°. **25**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta

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

con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **24B** del lote **N°. 24** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **25A** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 25B DEL LOTE N°. 25 DE LA MANZANA B.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 25** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 25B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **25B** del lote N°. **25** de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, J, K, L y M en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **25A** del mismo lote N°. **25** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa **26A**, del lote N°. **26** de la manzana (**B**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **25B** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **25B** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 25B de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **25A** del mismo lote N°. **25** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **2A** del lote **N°. 2** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, y P; en línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.02 M), mas (0.23 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda **26A** del lote **N°. 26** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 25B de la manzana B): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con

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

un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **25A**, del mismo lote **N°. 25** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda **26A**, del lote **N°. 26** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 25B DEL LOTE N°. 25 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **25B** del lote N°. **25** de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **25A** del mismo lote N°. **25**, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda **26A** del lote **N°. 26** de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa **25B** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 26 DEL LOTE N°. 26 DE LA MANZANA (B) .----------

LA VIVIENDA UNIFAMILIAR 26 DEL LOTE N°. 26 DE LA MANZANA B.- De acuerdo a los planos presentados, es una Vivienda Unifamiliar que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Veinticuatro Punto Sesenta Metros Cuadrados (**124,60 M²**), diseñada sobre el **lote N°. 26** de la manzana **(B)**, ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **177,10 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas y alinderadas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR 26 DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas). Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Y Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (53.60 M²)**, y consta de terraza de acceso, sala, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta. Este piso de la vivienda 26 del lote número (26) de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto G al punto H, en línea recta y una distancia de (5.85 M), limita con el área

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

privada del antejardín y estacionamiento de la misma casa que se alindera. Del punto H al punto I, y en línea recta y distancias sucesivas de (2.70 M), mas (6.56 M) para un total de (9.26 M) y limita con el área privada del antejardín y estacionamiento de la misma casa que se alindera. Del punto I al punto J, K, L, en línea quebrada y distancias sucesivas de (4.00 M), mas (076 M), mas (1.85 M); limita con muros y puerta corrediza al patio, de la fachada poster or de la misma casa que se alindera. Del punto L al punto G, en línea recta y una cistancia de (8.64 M), limita limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda **25B** del mismo lote N°. **25** de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 26 del lote N°. 26 que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 26 del lote N°. 26 que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 26 de la manzana B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Treinta y Tres Punto Treinta y Ocho Metros Cuadrados (33.38 M^2),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto M, a los puntos N, O, P, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.70 M), mas (076 M) mas (4.15 M); limita con muros, ventana, puerta corrediza al patio y columnas, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto Q en (5.43 M), en línea recta limita con el área privada del antejardín y estacionamiento de la misma casa que se alindera. Del punto Q, al punto R, en (5.92 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con la casa 1 del lote N°. 1 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto R al punto M en (6.19 M), en línea recta y limita con muro cerrado común compartido con la casa 25B del lote N°. 25 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 26): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Ochenta Punto Ochenta y Tres Metros Cuadrados (80.83 M^2)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (8.67 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (18.17 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D, en línea recta en (4.22 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (1), del lote N°. 1 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto D al punto E, en línea recta en (15.03 M), limita con el área interior descubierta y cubierta de la misma casa que alindera. Del punto E al punto F, en línea recta en (6.08 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto F al punto A, en línea recta en (3.00 M), limita con el área exterior descubierta de la vivienda (25B) del lote N°. 25 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 26 DE LA MANZANA B:** Con un área de construcción total o apreximadamente de **Setenta y Un Metros Cuadrados (71.00 M^2)** y consta de hall de circulación, una alcoba con vestier, un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas con un baño cada una. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda 26 del lote N°. 26 de la manzana (B), está comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.55 M), mas (0.30 M), mas (2.09 M), mas (0.80 M), mas (0.2.69 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, en línea recta y una distancia de

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

(10.98 M), limita con el espacio vacio que queda sobre el área exterior descubierta (antejardin y estacionamiento) de la vivienda. Del punto G, al punto H, en línea recta y una distancia de (6.33 M), limita con el espacio vacio que queda sobre el Área descubierta de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma vivienda que se alindera. Del punto H al punto A, en línea recta con una longitud de 11.48 M; limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (25B) del lote N°. 25 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (26) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacio del cielo.----------

MANZANA C CONJUNTO CERRADO PRIMERA ETAPA LAS MARGARITAS.---------

Consta de Catorce (14) viviendas bifamiliares, diseñadas cada una con base a un plano tipo, distribuidas de la siguiente manera: ----------

VIVIENDA N°. 1 DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA C.----------

VIVIENDA N°. 1 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **202.60 M²**, sobre el **lote N°. 1 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 1A** y **Vivienda 1B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 1A DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Diez Punto Sesenta Metros Cuadrados (**110,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 1** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 1A DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 1A del lote número (1) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (5.24 M), limita con el área exterior descubierta (antejardin y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (1B), del mismo lote N°. 1 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.59 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (8.20 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con un área libre de terreno del lote de la misma vivienda en medio del predio de Carlos Agamez. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 1A de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 1A de la manzana (C) que se

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

alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 1A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.44 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 1B del mismo lote N°. 1 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.89 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa 2B del lote N°. 2 de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con un área de terreno del lote de propiedad de Carlos Agamez. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 1A de la manzana C):: Área de estacionamiento para un vehiculo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Veintitrés Punto Sesenta y Cinco Metros Cuadrados (23.65 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (6.64 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**1B**), del mismo lote **N°. 1** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (6.32 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con un área de terreno del lote de propiedad de Carlos Agamez. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 1A DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Sesenta Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**60.40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **1A** del lote número (1) de la manzana (C), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.99 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M, en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **1B** del mismo lote N°. 1, de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el espacio vacío de un área libre de terreno del lote de la misma vivienda en medio del predio de Carlos Agamez. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (1A) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 1B DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción

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

aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 1** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 1B DE LA MANZANA B:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 1B del lote número (1) de la manzana B, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (5.00 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), más (0.44 M), más (1.90 M), más (0,87 M), más (2.20 M), más (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (1A) del mismo lote N°. 1 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.59 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (2A), del lote N°. 2 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 1B de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 1B de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 1B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 1A del mismo lote N°. 1 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa 2A del lote N°. 2 de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en (4.96 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa 2A del lote N°. 2 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 1B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (1A), del mismo lote N°. 1 de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (2A), del lote N°. 2 de la misma manzana (B) de la etapa (1) de la

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

urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 1B DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **1B** del lote número (1) de la manzana (B), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda 1A del mismo lote N°. 1, de la manzana (B) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.78 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (2A), del mismo lote N°. 2 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (1B) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 2 DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA C.----------

VIVIENDA N°. 2 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207.20 M²**, sobre el **lote N°. 2 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 2A** y **Vivienda 2B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 2A DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 2** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 2A DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 2A del lote número (2) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (5.24 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (2B),

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

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

del mismo lote N°. 2 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.59 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M),); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (1B), del lote N°. 1 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 2A de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 2A de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 2A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.44 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 2B del mismo lote N°. 2 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa 3B del lote N°. 3 de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta de (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 1B del lote N°. 1 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 2A de la manzana C):. Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (6.64 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**2B**), del mismo lote **N°. 2** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido en línea recta con el área interior descubierta de la casa 1B del lote N°. 1 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 2A DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **2A** del lote número (2) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M. en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **2B** del mismo lote **N°. 2**, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de

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

la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (1B) del lote N°. 1 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (2A) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 2B DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 2** de la manzana **(B)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 2B DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 2B del lote número (2) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (2A) del mismo lote N°. 2 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (3A), del lote N°. 3 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 2B de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 2B de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 2B): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 2A del mismo lote **N°. 2** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa 3A del mismo lote N°. **3** de la manzana (**F**) de la etapa (**2**) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta y en una longitud de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (3A)

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

del lote N°. 3 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 2B)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (2A), del mismo lote N°. 2 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (3A), del lote N°: 3 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 2B DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **2B** del lote número (**2**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **2A** del mismo lote **N°. 2**, de la manzana **(C)** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (3A) del lote N°: 3 de la misma manzana **(C)** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (2B) de la manzana (C) que se alindera. CENIT Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 3 DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA C.----------

VIVIENDA N°. 3 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207.20 M²**, sobre el **lote N°. 3 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 3A** y **Vivienda 3B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 3A DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 3** de la manzana **(C)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de

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

propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 3A DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 3A del lote número (3) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (5.24 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (3B), del mismo lote N°. 3 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.59 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (2B), del mismo lote N°. 2 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas.NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 3A de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 3A de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 3A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.44 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 3B del mismo lote N°. 3 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **4B** del lote N°. 4 de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta de (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 2B del lote N°. 2 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 3A de la manzana C): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (6.64 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**3B**), del mismo lote **N°. 3** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido en línea recta con el área interior descubierta de la casa 2B del lote N°. 2 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 3A DEL LOTE N°. 3**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa056061683
Ca300463064
04-09-18
13-16-18

DE LA MANZANA C: Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **3A** del lote número (**3**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **3B** del mismo lote N°. 3, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (2B) del lote N°. 2 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (3A) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 3B DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 3** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 3B DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 3B del lote número (3) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (3A) del mismo lote N°: 3 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (4A), del lote N°. 4 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 3B de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 3B de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 3B de la manzana C): Área común de

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

terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 3A del mismo lote **N°. 3** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **4A** del mismo lote N°. **4** de la manzana (**F**) de la etapa (**2**) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta y en una longitud de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (**4A**) del lote N°. 4 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 3B de la manzana C)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (3A), del mismo lote N°. 3 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (4A), del lote N°: 4 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 3B DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **3B** del lote número (3) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **3A** del mismo lote **N°. 3**, de la manzana **(C)** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (4A) del lote N°. 4 de la misma manzana (**C** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (3B) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

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

VIVIENDA N°. 4 DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA C.----------
VIVIENDA N°. 4 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207.20 M²**, sobre el **lote N°. 4 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 4A** y **Vivienda 4B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 4A DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 4** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 4A DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 4A del lote número (4) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (5.00 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2,91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (4B), del mismo lote N°. 4 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área cubierta de la casa (3B), del lote N°. 3 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 4A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 4A de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 4A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 4B del mismo lote N°. 4 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **5B** del lote N°. 5 de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta de (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con

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

el área interior descubierta de la casa 3B del lote N°. 3 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 4A de la manzana C):: Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**4B**), del mismo lote **N°. 4** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido en línea recta con el área interior descubierta de la casa 3A del lote N°. 3 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 4A DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **4A** del lote número (**4**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **4B** del mismo lote N°. 4, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (3B) del lote N°. 3 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (3A) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 4B DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 4** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 4B DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 4B del lote número (4) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (500 M), limita con el área exterior

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

descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0,44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (4A) del mismo lote N°. 4 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (5A), del lote N°. 5 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 4B de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 4B de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 4B de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M^2).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **4A** del mismo lote **N°. 4** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **5A** del mismo lote N°. **5** de la manzana (**F**) de la etapa (**2**) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta y en una longitud de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (**5A**) del lote N°. 5 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 4B de la manzana C)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (4A), del mismo lote N°. 4 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (5A), del lote N°. 5 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 4B DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA A:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M^2)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **4B** del lote número (4) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa

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

que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **4A** del mismo lote **N°. 4**, de la manzana **(C)** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (5A) del lote N°: 5 de la misma manzana **(C** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (4B) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 5 DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA C.----------

VIVIENDA N°. 5 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207.20 M²**, sobre el **lote N°. 5 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 5A** y **Vivienda 5B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 5A DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 5** de la manzana **(C)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 5A DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 5A del lote número (5) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (5.00 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (5B), del mismo lote N°. 5 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área cubierta de la casa (4B), del mismo lote N°. 4 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 4A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 5A que se alindera. (Áreas

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

interiores descubiertas de la vivienda 5A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 5B del mismo lote N°. 5 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **6B** del lote N°. 6 de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta de (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 4B del lote N°. 4 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 5A de la manzana C):: Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**5B**), del mismo lote **N°. 5** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido en línea recta con el área interior descubierta de la casa 4A del lote N°. 4 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 5A DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **5A** del lote número (**5**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **5B** del mismo lote N°. 5, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (4B) del lote N°. 4 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (5A) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 5B DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA**

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

C.- De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 5** de la manzana **(C)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 5B DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 5B del lote número (5) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (500 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (5A) del mismo lote N°. 5 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (6A), del lote N°. 6 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 5B de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 5B de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 5B de la manzana C). Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **5A** del mismo lote **N°. 5** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **6A** del mismo lote N°. **6** de la manzana (**F**) de la etapa (**2**) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta y en una longitud de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (**6A**) del lote N°. 6 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 5B de la manzana C)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (5A), del mismo lote N°. 5 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Aa056061687
Ca300463068

con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (6A), del lote N°. 6 de la misma manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 5B DEL LOTE N°. 5 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **5B** del lote número (5) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **5A** del mismo lote **N°. 5**, de la manzana **(C)** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (6A) del lote N°. 6 de la misma manzana **(C** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (5B) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 6 DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA C.----------

VIVIENDA N°. 6 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207.20 M²**, sobre el **lote N°. 6 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 6A** y **Vivienda 6B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 6A DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 6** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 6A DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 6A del lote número (6) de la manzana C, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (5.00 M), limita con el área exterior

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

descubierta (antejardin y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en linea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (6B), del mismo lote N°. 6 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en linea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en linea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área cubierta de la casa (5B), del mismo lote N°. 5 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 6A de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 6A de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 6A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en linea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en linea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 6B del mismo lote N°. 6 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en linea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **7B** del lote N°. 7 de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en linea recta de (5.01 M), en linea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 5B del lote N°. 5 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 6A de la manzana C):: Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en linea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**6B**), del mismo lote **N°. 6** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en linea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido en linea recta con el área interior descubierta de la casa **5B** del lote N°. 5 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 6A DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **6A** del lote número (**6**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en linea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacio que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa

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

que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **6B** del mismo lote N°. 6, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (5B) del lote N°. 5 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (6A) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 6B DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 6** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 6B DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 6B del lote número (6) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (500 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (6A) del mismo lote N°. 6 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (7A), del lote N°. 7 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 6B de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 6B de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 6B de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **6A** del mismo lote **N°. 6** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común

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

compartido con el área interior descubierta de la casa 7A del mismo lote N°. 7 de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta y en una longitud de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (7A) del lote N°. 7 de la misma manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 6B de la manzana C)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (6A), del mismo lote N°. 6 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (7A), del lote N°. 7 de la misma manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 6B DEL LOTE N°. 6 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **6B** del lote número (6) de la manzana (C), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **6A** del mismo lote **N°. 6**, de la manzana **(C)** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (7A) del lote N°. 7 de la misma manzana (C de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (5B) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 7 DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA C.----------

VIVIENDA N°. 7 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207.20 M²**, sobre el **lote N°. 7 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 7A** y **Vivienda 7B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 7A DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a

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

los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 7** de la manzana **(C)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 7A DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 7A del lote número (**7**) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (5.00 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0.87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (7B), del mismo lote N°. 7 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área cubierta de la casa (6B), del mismo lote N°. **6** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa 7A de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa 7A que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 7A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 7B del mismo lote N°. 7 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **8B** del lote N°. 8 de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta de (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 6B del lote N°. 6 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 7A de la manzana C):: Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**7B**), del mismo lote **N°. 7** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la

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

misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido en línea recta con el área interior descubierta de la casa **6B** del lote N°. 6 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 7A DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **7A** del lote número (**7**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **7B** del mismo lote N°. 7, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (6B) del lote N°. 6 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (7A) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 7B DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 7** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 7B DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 7B del lote número (7) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (500 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (7A) del mismo lote N°. 7 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0,11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (8A), del lote N°. 8 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la

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

urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 7B de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 7B de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 7B de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **7A** del mismo lote **N°. 7** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **8A** del mismo lote N°. **8** de la manzana (**F**) de la etapa (**2**) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta y en una longitud de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (**8A**) del lote N°. 8 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 7B de la manzana C)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (7A), del mismo lote N°. 7 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (8A), del lote N°: 8 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 7B DEL LOTE N°. 7 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **7B** del lote número (7) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **7A** del mismo lote **N°. 7**, de la manzana **(C)** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (8A) del lote N°. 8 de la misma manzana (**C** de la etapa (1) de la urbanización Las

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

Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (7B) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacio del cielo.----------

VIVIENDA N°. 8 DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA C.----------

VIVIENDA N°. 8 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207.20 M²**, sobre el **lote N°. 8 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 8A** y **Vivienda 8B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 8A DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 8** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 8A DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 8A del lote número (**8**) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (5,00 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (8B), del mismo lote N°. 8 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área cubierta de la casa (7B), del mismo lote N°. **7** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **8A** de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **8A** de la manzana (C) que se alindera. (Áreas Interiores descubiertas de la vivienda 8A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **8B** del mismo lote N°. **8** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita

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

con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **9B** del lote N°. 9 de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta de (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 7B del lote N°. 7 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 8A de la manzana C):: Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**8B**), del mismo lote **N°. 8** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido en línea recta con el área interior descubierta de la casa **7B** del lote N°. 7 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 8A DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **8A** del lote número (**8**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1.97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **8B** del mismo lote N°. 8, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (7B) del lote N°. 7 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (8A) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 8B DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 8** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 8B DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la

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

segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 8B del lote número (8) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (500 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (8A) del mismo lote N°. 8 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (9A), del lote N° 9 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 8B de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 8B de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 8B de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) y mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 8**A** del mismo lote **N°. 8** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **9A** del mismo lote N°. **9** de la manzana (**F**) de la etapa (**2**) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta y en una longitud de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (**9A**) del lote N°. 9 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 8B de la manzana C)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (8A), del mismo lote N°. 8 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (9A), del lote N°: 9 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 8B DEL LOTE N°. 8 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **8B** del lote número (8) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes

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

linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1.97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **8A** del mismo lote **N°. 8**, de la manzana **(C)** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda 9A del lote N°: 9 de la misma manzana **(C** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (8B) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 9 DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA C.----------

VIVIENDA N°. 9 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207.20 M²**, sobre el **lote N°. 9 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 9A** y **Vivienda 9B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 9A DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 9** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 9A DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 9A del lote número (**9**) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (5.00 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (9B), del mismo lote N°. 9 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área cubierta de la casa (8B), del mismo lote N°. 8

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

de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **9A** de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **9A** de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 9A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **9B** del mismo lote N°. **9** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **10B** del lote N°. **10** de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta de (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 8B del lote N°. 8 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 9A de la manzana C): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**9B**), del mismo lote **N°. 9** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido en línea recta con el área interior descubierta de la casa **8B** del lote N°. 8 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 9A DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **9A** del lote número (**9**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0,52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **9B** del mismo lote N°. 9, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (8B) del lote N°. 8 de la misma

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

manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (9A) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacio del cielo. **VIVIENDA 9B DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 9** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 9B DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda 9B del lote número (9) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (500 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (9A) del mismo lote N°. 9 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (10A), del lote N°. 10 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda 9B de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda 9B de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 9B de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T, en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **9A** del mismo lote **N°. 9** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **10A** del mismo lote N°. **10** de la manzana (**F**) de la etapa (**2**) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta y en una longitud de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (**10A**) del lote N°. 10 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 9B de la manzana C)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta

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

de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (9A), del mismo lote N°. 9 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (10A), del lote N°. 10 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 9B DEL LOTE N°. 9 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **9B** del lote número (9) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **9A** del mismo lote **N°. 9**, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (10A) del lote N°. 10 de la misma manzana **C** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (9B) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 10 DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA C.----------

VIVIENDA N°. 10 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207.20 M²**, sobre el **lote N°. 10 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 10A** y **Vivienda** 9B, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 10A DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 10** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 10A DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina,

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

una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **10**A del lote número (**10**) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (5.00 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0.87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (10B), del mismo lote N°. **10** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área cubierta de la casa (9B), del mismo lote N°. 9 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **10A** de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **10A** de la manzana (C) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 10A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M^2)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **10B** del mismo lote N°. **10** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **11B** del lote N°. **11** de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta de (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 9B del lote N°. 9 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 10A de la manzana C): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**10B**), del mismo lote **N°. 10** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido en línea recta con el área interior descubierta de la casa **9B** del lote N°. 9 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 10A DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M^2**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **10A**

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

del lote número (**10**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **10B** del mismo lote N°. **10**, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (9B) del lote N°. 9 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (10A) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 10B DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 10** de la manzana (**C**), de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 10B DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **10**B del lote número (**10**) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (500 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (**10**A) del mismo lote N°. **10** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (11A), del lote N°. 11 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **10**B de la manzana (**C**) de la manzana (**C**) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **10**B de la manzana (**C**) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 10B de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con

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

puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 10A del mismo lote **N°. 10** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **11A** del lote N°. **11** de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta y en una longitud de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (**11A**) del lote N°. 11 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 10B de la manzana C)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**10**A), del mismo lote N°. **10** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (11A), del lote N°. 11 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 10B DEL LOTE N°. 10 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **10B** del lote número (**10**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **10A** del mismo lote **N°. 10**, de la manzana **(C)** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (11A) del lote N°. 11 de la misma manzana **C** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (10B) de la manzana (**C**) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 11 DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA C.----------

VIVIENDA N°. 11 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207.20 M²**, sobre el **lote N°. 11 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión

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

superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 11A** y **Vivienda 11B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 11A DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 11** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 11A DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **11**A del lote número (**11**) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (5.00 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (11B), del mismo lote N°. **11** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área cubierta de la casa (10B), del mismo lote N°. 10 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **11A** de la manzana (**C**) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **11A** de la manzana (**C**) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 11A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **11B** del mismo lote N°. **11** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **12B** del lote N°. **12** de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta de (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 10B del lote N°. 10 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 11A de la manzana C): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince**

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

Metros Cuadrados (15.00 M²), Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**11B**), del mismo lote **N°. 11** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido en línea recta con el área interior descubierta de la casa **10B** del lote N°. 10 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 11A DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **11A** del lote número (**11**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **11B** del mismo lote N°. **11**, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (10B) del lote N°. 10 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (11A) de la manzana (**C**) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 11B DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 11** de la manzana **(C)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 11B DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **11B** del lote número (**11**) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (500 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros

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

comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (**11**A) del mismo lote N°. **11** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E, en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (12A), del lote N°. 12 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **11**B de la manzana (**C**) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **11**B de la manzana (**C**) que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 11B de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M^2).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T, en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **11A** del mismo lote **N°. 11** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **12A** del lote N°. **12** de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta y en una longitud de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (**12A**) del lote N°. 12 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 11B de la manzana C)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**11**A), del mismo lote N°. **11** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (12A), del lote N°. 12 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 11B DEL LOTE N°. 11 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M^2)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **11B** del lote número (**11**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo

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

piso con el área cubierta de la vivienda **11A** del mismo lote **N°. 11**, de la manzana **(C)** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en linea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacio que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en linea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (12A) del lote N°. 12 de la misma manzana **(C** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (11B) de la manzana **(C)** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacio del cielo.----------

VIVIENDA N°. 12 DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA C.----------

VIVIENDA N°. 12 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207.20 M²**, sobre el **lote N°. 12 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 12A** y **Vivienda** 11**B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 12A DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 12** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 12A DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **12A** del lote número (**12**) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en linea recta y una distancia de (5.00 M), limita con el área exterior descubierta (antejardin y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en linea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (12B), del mismo lote N°. **12** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en linea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en linea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área cubierta de la casa (11B), del mismo lote N°. 11 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **12A** de la manzana **(C)** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **12A** de la manzana **(C)** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 12A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria

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

privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **12B** del mismo lote N°. **12** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **13B** del lote N°. **13** de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta de (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 11B del lote N°. 11 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 12A de la manzana C): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**12B**), del mismo lote **N°. 12** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido en línea recta con el área interior descubierta de la casa **11B** del lote N°. 11 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 12A DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **12A** del lote número (**12**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **12B** del mismo lote N°. **12**, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (11B) del lote N°. 11 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (12A) de la manzana (**C**) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 12B DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción

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

aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 12** de la manzana **(C)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 12B DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **12**B del lote número (**12**) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (500 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (**12**A) del mismo lote N°. **12** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (13A), del lote N°. 13 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **12**B de la manzana (**C**) que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **12**B de la manzana (**C**) y que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 12B de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 12**A** del mismo lote **N°. 12** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **13B** del lote N°. **13** de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta y en una longitud de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (**13A**) del lote N°. 13 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 12B de la manzana C)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**12**A), del mismo lote N°. **12** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A

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

en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (13A), del lote N°: 13 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 12B DEL LOTE N°. 12 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **12B** del lote número (**12**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F,-en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **12A** del mismo lote **N°. 12**, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (13A) del lote N°: 13 de la misma manzana **C** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (12B) de la manzana (**C**) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 13 DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA C.----------

VIVIENDA N°. 13 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de **207.20 M²**, sobre el **lote N°. 13 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **187.00 M²** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades similares que se identifican como **Vivienda 13A** y **Vivienda 13B,** con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 13A DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 13** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 13A DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **13A** del lote número (**13**) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (5.00 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa

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

que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0,87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (13B), del mismo lote N°. **13** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área cubierta de la casa (12B), del mismo lote N°. 12 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **13A** de la manzana **C** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **13A** de la manzana **C** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 13A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M^2)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0.23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **13B** del mismo lote N°. **13** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **14B** del lote N°. **14** de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta de (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 12B del lote N°. 12 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 13A de la manzana C): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**13B**), del mismo lote **N°. 13** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido en línea recta con el área interior descubierta de la casa **12B** del lote N°. 12 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 13A DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M^2**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **13A** del lote número (**13**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa

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

que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **13B** del mismo lote N°. **13**, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacio que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (12B) del lote N°. 12 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (13A) de la manzana **C** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacio del cielo.----------

VIVIENDA 13B DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA C.----------

Vivienda 13B de la manzana C.- De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 13** de la manzana **(C)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 13B DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **13**B del lote número (**13**) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (500 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y M en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0.87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (**13**A) del mismo lote N°. **13** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área cubierta de la casa (14A), del lote N°. 14 de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **13**B de la manzana **C** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **13**B de la manzana **C** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 13B de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 13A del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Aa056061700
Ca300483082

mismo lote **N°. 13** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **14A** del lote N°. **14** de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta y en una longitud de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la vivienda (**14A**) del lote N°. 14 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 13B de la manzana C)): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M^2)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**13**A), del mismo lote N°. **13** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (14A), del lote N°: 14 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 13B DEL LOTE N°. 13 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M^2)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **13B** del lote número (**13**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **13A** del mismo lote **N°. 13**, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.34 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (14A) del lote N°: 14 de la misma manzana (**C** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (13B) de la manzana **C** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

VIVIENDA N°. 14 DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA C.----------

VIVIENDA N°. 14 DE LA MANZANA C.- De acuerdo a los planos presentados, es una vivienda bifamiliar de dos pisos desarrollada con un área de construcción residencial aproximadamente de Doscientos Diecisiete Punto Ochenta Metros Cuadrados (**217.80 M^2**), sobre el **lote N°. 14 de la Manzana (C)** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de **248.71 M^2** en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS".** Casa integrada por dos unidades

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

similares que se identifican como **Vivienda 14A** y **Vivienda 14B**, con sus áreas y linderos que a través de este instrumento se relacionan a continuación: **VIVIENDA 14A DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 14** de la manzana **(C)**, de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 14A DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²)**, y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **14A** del lote número (**14**) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G, H, I, J, K, L y al M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.91 M), mas (0.44 M), mas (1.90 M), mas (0.87 M), mas (2.20 M), mas (0.43 M) y (2.92 M); limita con muros comunes compartido con el área cubierta de la casa (14B) del mismo lote N°. **14** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y P en línea quebrada y distancias sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E en línea recta en (9.80 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área cubierta de la casa (13B), del mismo lote N°. 13 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma casa **14A** de la manzana **C** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma casa **14A** de la manzana **C** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 14A de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²)**. Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **14B** del mismo lote N°. **14** de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **15B** del lote N° **15** de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q en línea recta de (5.01 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa 13B del lote N° 13 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 14A de la manzana C): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Quince Metros Cuadrados (15.00 M²)**, Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (5.00 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa056061701
Ca300463084

en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**14B**), del mismo lote **N°. 14** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.00 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto A en (3.00 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido en línea recta con el área interior descubierta de la casa **13B** del lote N°. 13 de la manzana (C) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 14A DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**53,40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **14A** del lote número (**14**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.64 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.53 M), mas (0.52 M), limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M: en línea quebrada y distancias sucesivas de (379 M), mas (1,97 M), mas (1.90 M), mas (0.84 M), mas (2.14 M), mas (1.97 M), mas (3.55 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **14B** del mismo lote N°. **14**, de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (6.43 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.91 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área techada de la vivienda (13B) del lote N°. 13 de la misma manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (14A) de la manzana **C** que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **VIVIENDA 14B DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA C.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Catorce Punto Sesenta Metros Cuadrados (**114,20 M²**), proyectada sobre el **50%** del **lote N°. 14** de la manzana **(C),** de la mencionada Urbanización, con unas **áreas techadas** y otras **al aire libre** de propiedad privada y unas **áreas externas** compuestas de la siguiente manera: **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA 14B DE LA MANZANA C:** (Áreas cubiertas): Con un área de construcción privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. Este piso de la vivienda **14**B del lote número (**14**) de la manzana **C**, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto E al punto F, en línea recta y una distancia de (4.85 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa que se alindera. Del punto F a los puntos G; H, I, J, K, L y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (2.76 M), más (0.44 M), más (2.20 M), más (0,87 M), más (1.90 M), más (0.44 M) y (3.07 M); limita con muros comunes compartidos con el área cubierta de la vivienda (**14**A) del mismo lote N°. **14** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, O, y a la P en línea quebrada y distancias

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

sucesivas de (1,65 M), mas (0.11 M), mas (3.20 M); limita con muro, ventana, columna y puerta corrediza al patio, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto P al punto E; en línea recta y en una longitud de (9.80 M), limita con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa 14 de la manzana C que se alindera. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno de la misma vivienda **14**B de la manzana **C** que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta de la misma vivienda **14**B de la manzana **C** que se alindera. (Áreas interiores descubiertas de la vivienda 14B de la manzana C): Área común de terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), con una extensión superficiaria privada aproximada de **Veinticinco Punto Cero Dos Metros Cuadrados (25.02 M²).** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto Q al punto R, S y T; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.05 M), mas (0,23 M) mas (1.88 M); limita con puerta corrediza al patio, columna, ventana y muro, de la fachada posterior de la misma casa que se alindera. Del punto T al punto U en (4.96 M), en línea recta limita con muros comunes compartido con el área interior descubierta de la casa **14A** del mismo lote **N°. 14** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto U al punto V en (4.90 M), en línea recta limita con muro cerrado común compartido con el área interior descubierta de la casa **15A** del lote N°. **15** de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Del punto V al punto Q, en línea recta y en una longitud de (5.01 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área exterior descubierta de la misma casa 14B de la manzana (**C**) que se alindera. (Áreas exteriores descubiertas de la vivienda 14B de la manzana C): Área de estacionamiento para un vehículo, antejardín y una zona de circulación peatonal con un área privada libre aproximada de **Sesenta y Ocho Punto Veinte Metros Cuadrados (68.20 M²),** Comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de (8.30 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. Del punto B al punto C en (3.00 M), con el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la vivienda (**14**A), del mismo lote N°. **14** de la manzana (**C**) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D en línea recta en (5.07 M), limita con la terraza de la fachada de la misma casa que se alindera. Del punto D al punto E en (15.05 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común con el área cubierta e interior descubierta de la misma casa que se alindera. Del Punto E al punto F, en línea recta en (3.25 M), limita con el área interior descubierta de la casa **15A** del lote N°. **15** de la manzana (F) de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. Y del punto F al punto A, en línea recta de (18.10 M), limita con el andén o zona de circulación peatonal. **PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA 14B DEL LOTE N°. 14 DE LA MANZANA C:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Sesenta y Cuatro Metros Cuadrados (64.00 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. Alturas libres varían entre 2.40 y 2.50 metros aproximadamente. Este piso de la vivienda **14B** del lote número (**14**) de la manzana (**C**), está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, C, D, E y F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.99 M), mas (0.45 M), mas (2.22 M), mas (0.65 M), mas (2.57 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa 14B que se alindera. Del punto F, al punto G, H, I, J, K, L, y M; en línea quebrada y distancias sucesivas de (3.55 M), mas (1,97 M), mas (2.14 M), mas (0.84 M), mas (1.90 M), (1.97 M), (3.67 M), limita con muros comunes compartido en el segundo piso con el área cubierta de la vivienda **14A** del mismo lote

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

N°. 14, de la manzana **(C)** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto M al punto N, en línea recta de (3.69 M); limita con el espacio vacío que queda sobre el área privada del terreno posterior (patio descubierto y zona de labores), de la misma casa **14B** que se alindera. Del punto N al punto A, en línea recta con una longitud de (11.46 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado en medio con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (antejardín y estacionamiento) de la misma casa 14B que se alindera. NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la misma casa (14B) de la manzana (C) que se alindera. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.------

MANZANA (E) DEL CONJUNTO CERRADO PRIMERA ETAPA LAS MARGARITAS

Con un área de zonas verdes y andenes de 160.35 M^2 más una extensión superficiaria lotificada de **685.43 M^2** para un área total de manzana de 845.78 M^2, integrada por (4) lotes de uso mixto, (comercial y residencial); identificados con los numerales del 1 al 4 para desarrollar la construcción de dos (2) locales comerciales y dos (2) apartamentos en los lotes 1 - 2 y 3; y un local comercial y un apartamento en el lote número cuatro (4), para un total de Siete (7) locales comerciales y Siete (7) apartamentos.----------

LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS (BLOQUE 1) DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA (E).----------

BLOQUE 1 DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA (E).- De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área privada de construcción comercial de Ciento Sesenta Metros Cuadrado (160.00 M^2) y un total aproximado de área privada residencial de Ciento Setenta y Seis Punto Ochenta Metros Cuadrado (176.80 M^2), proyectadas sobre el **lote N°. 1 de la Manzana (E)**, ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de Doscientos Tres Punto Treinta Metros Cuadrados (**203.30 M^2**) en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** integrada por (4) unidades que se identifican como Local Comercial **1A, 1B** y Apartamento **1A, 1B;** los cuales con sus áreas y linderos quedan integrados de la siguiente manera: **LOCAL COMERCIAL 1A DEL BLOQUE 1 DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área de construcción comercial privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Ochenta Metros Cuadrados (80.00 M^2) y consta de un salón de ventas, una cocineta, un baño y un vestier. Este local **1A** del bloque N°. **1** del lote número (**1**) de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, con una longitud aproximada de (13.10 M), en línea quebrada y distancias sucesivas de (0.20 M), mas (5.70 M), mas (0.20 M), mas (0.35 M), mas (0.20 M), mas (6.25 M), mas (0.20 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado de la fachada lateral del mismo local que se alindera en medio, con el área exterior descubierta de una zona verde de la manzana **E** y de Ocho (8) parqueos de los Siete (7) apartamentos y uno de visitantes de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto B al punto C, con una longitud aproximada de (5.61 M), en línea quebrada y distancias sucesivas de (0.23 M), mas (5.38 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado de la fachada posterior del mismo local **1A** que se alindera en medio con el área exterior descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D, E, F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.92 M), mas (0.58 M), mas (4.57 M), mas (0.10 M), mas (0.35 M), mas (0.10 M), mas (5.69 M) mas (0.10 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común

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

compartido con el área de la escalera común de los apartamentos 1**A** y **1B** del segundo piso y el área privada construida comercial del local **1B** del mismo bloque **1** del lote **N°. 1** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto F al punto A, en línea quebrada y distancias sucesivas de (0.16 M), mas (5.85 M), Mas (0.16 M); limita con columnas empotradas, puerta de entrada y el frente de la fachada delantera del mismo local **1B** que se alindera. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno del mismo local 1B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta del apartamento 1A del mismo bloque del lote **N°. 1** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **LOCAL COMERCIAL 1B DEL BLOQUE 1 DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área de construcción comercial privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Ochenta Metros Cuadrados (80.00 M^2) y consta de un salón de ventas, una cocineta, un baño y un vestier. Este local **1B** del bloque N°. **1** del lote número (**1**) de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, con una longitud aproximada de (13.10 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.10 M), mas (5.70 M), mas (0.10 M), mas (0.35 M), mas (0.10 M), mas (6.25 M), mas (0.10 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado de la fachada lateral del mismo local que se alindera en medio, con el área privada construida comercial del Local 2A del bloque N°. **2** del lote número (**2**) de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto B al punto C, con una longitud aproximada de (5.61 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.23 M), mas (5.38 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado de la fachada posterior del mismo local 1B, que se alindera en medio con el área exterior descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D, E, F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.92 M), mas (0.58 M), mas (4.57 M), mas (0.10 M), mas (0.35 M), mas (0.09 M), mas (5.69 M) (0.10 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área de la escalera común de los apartamentos 1**A** y **1B** del segundo piso y con el área privada construida comercial del Local **1A** del primer piso, del mismo bloque (1) del lote **N°. 1** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto F al punto A, en línea quebrada y distancias sucesivas de (0.16 M), mas (5.95 M), Mas (0.16 M); limita con columnas empotradas, puerta de entrada y el frente de la fachada delantera del mismo local **1B** que se alindera. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno del mismo local 1B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta del apartamento 1B del mismo bloque del lote **N°. 1** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **APARTAMENTO 1A DEL BLOQUE 1 DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área privada de construcción residencial de Ochenta y Ocho Punto Cuarenta Metros Cuadrados (88.40 M^2) y consta de un acceso, un salón comedor con un balcón, una cocina, una zona de labores, una alcoba con un baño vestier interno, dos alcobas con un baño en medio común o compartido y un balcón compartido entre una de las alcobas y la alcoba principal. Este apartamento **1A** del bloque **1** del lote **N°. 1** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, mas C, mas D, mas E, mas F; con una longitud aproximada de (17.00 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (6.18 M), mas (0.75 M), mas (3.20 M), mas (0.75 M), mas (6.12 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado de la fachada lateral del mismo apartamento 1A que se alindera en medio, con el espacio vacío que queda

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa056061703
Ca300463086

sobre el área exterior descubierta de una zona verde de la manzana **E** y de Ocho (8) parqueos de los Siete (7) apartamentos y uno de visitantes de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto F a los puntos G, H, I, J, hasta la K; con una longitud de un total aproximado de (6.87 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (2.29 M), mas (0.63 M), mas (2.71 M), mas (0.63 M) MAS (0.57), limita con columnas empotradas y muro cerrado de la fachada posterior del mismo local que se alindera en medio con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas.----------

Del punto K mas los puntos L, M, N, O, P, Q, R, S, hasta la T; con una longitud de un total aproximado de (18.42 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.57 M), mas (5.01 M), mas (0.71 M), mas (1.38 M), mas (0.57 M), mas (1.22 M), mas (1.05 M) mas (1.10 M) (0.53 M), mas (6.28); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área del espacio vacío de la escalera común del mismo apartamento **1A** que se alindera y el apartamento **1B** del segundo piso y también con el área privada construida residencial del Apartamento **1B** del mismo bloque **1** del lote **N°. 1** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto T mas los puntos U, V, W, X, hasta la .A; con una longitud de un total aproximado de (7.05 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.89 M), mas (0.44 M), mas (3.78 M), mas (0.44 M), Mas (1.50 M); limita con el frente de la fachada delantera del mismo Apartamento **1A** que se alindera. NADIR: Placa común al medio con el primer piso del área privada construida comercial del local **1A** del mismo bloque **1** del lote **N°. 1** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **APARTAMENTO 1B DEL BLOQUE 1 DEL LOTE N°. 1 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área privada de construcción residencial de Ochenta y Ocho Punto Cuarenta Metros Cuadrados (88.40 M^2) y consta de un acceso, un salón comedor con un balcón, una cocina, una zona de labores, una alcoba principal con un baño vestier interno, dos alcobas con un baño en medio común o compartido y un balcón compartido entre una de las alcobas y la alcoba principal. Este apartamento **1B** del bloque **1** del lote **N°. 1** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B; con una longitud total o aproximada y el línea recta de (15.50 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área privada construida residencial del apartamento **2A** del segundo piso, del mismo bloque (1) del lote **N°. 1** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto B a los puntos C, D, E, F, hasta la G; con una longitud de un total aproximado de (6.85 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (2.31 M), mas (0.63 M), mas (2.71 M), mas (0.63 M) mas (0.57), limita con muro cerrado y ventanas de fachada del mismo apartamento **1B** que se alindera en medio con el espacio vacío que queda sobre el área descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto G mas los puntos H, I, J, K, L, M, N, O, hasta la P; con una longitud de un total aproximado de (18.89 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.71 M), mas (1.38 M), mas (1.62 M), mas (1.10 M), mas (1.05 M), mas (1.34 M), mas (0.52 M), mas (6.16 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área del espacio vacío de la escalera común del mismo apartamento **1B** que se alindera y el apartamento **1A** del segundo piso y también con el área privada construida residencial

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

Aa056061704 Ce300463081

del Apartamento **1A** del mismo bloque **1** del lote **N°. 1** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto P mas los puntos Q, R, S, T hasta la A; con una longitud de un total aproximado de (7.07 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.86 M); mas (0.44 M), mas (4.41 M), mas (0.44 M), Mas (0.92 M); limita con el frente de la fachada posterior del mismo Apartamento **1A** que se alindera. NADIR: Placa común al medio con el primer piso del área privada construida comercial del local **1B** del mismo bloque **1** del lote **N°. 1** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS (BLOQUE 2) DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA (E).----------

BLOQUE 2 DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA (E).- De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área privada de construcción comercial de Ciento Sesenta Metros Cuadrado (160.00 M^2) y un total aproximado de área privada residencial de Ciento Setenta y Seis Punto Ochenta Metros Cuadrado (176.80 M^2), proyectadas sobre el Lote **N°. 2 de la Manzana (E),** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extens ón superficiaria aproximadamente de Cientos Noventa y Siete Punto Punto Veinticinco Metros Cuadrados (**197.25 M^2**) en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** integrada por (4) unidades que se identifican como Local Comercial **2A, 2B** y Apartamento **2A, 2B; los cuales** con sus áreas y linderos quedan integrados de la siguiente manera: **LOCAL COMERCIAL 2A DEL BLOQUE 2 DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área de construcción comercial privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Ochenta Metros Cuadrados (80.00 M^2) y consta de un salón de ventas, una cocineta, un baño y un vestier. Este local **2A** del bloque **2** del lote N°. **2** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, con una longitud aproximada de (13.10 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.10 M), mas (5.70 M), mas (0.10 M), mas (0.35 M), mas (0.10 M), mas (6.25 M), mas (0.10 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado de la fachada lateral del mismo local que se alindera en medio, con el área privada construida comercial del Local 1B del bloque **1** del lote N°. **1** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto B al punto C, con una longitud aproximada de (5.61 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.23 M), mas (5.38 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado de la fachada posterior del mismo Local 2A, que se alindera en medio con el área exterior descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D, E, F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.92 M), mas (0.58 M), mas (4.57 M), mas (0.10 M), mas (0.35 M), mas (0.09 M), mas (5.69 M) mas (0.10 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área de la escalera común de los Apartamentos 2A y **2B** del segundo piso y con el área privada construida comercial del Local **2B** del primer piso, del mismo bloque (1) del lote **N°. 1** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto F al punto A, en línea quebrada y distancias sucesivas de (0.16 M), mas (5.85 M), Mas (0.16 M); limita con columnas empotradas, puerta de entrada y el frente de la fachada delantera del mismo local **2A** que se alindera. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno del mismo local 2A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta

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

del apartamento 2A del mismo bloque 2 del lote **N°. 2** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **LOCAL COMERCIAL 2B DEL BLOQUE 2 DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área de construcción comercial privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Ochenta Metros Cuadrados (80.00 M^2) y consta de un salón de ventas, una cocineta, un baño y un vestier. Este local **2B** del bloque **2** del lote N°. **2** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, con una longitud aproximada de (13.10 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.10 M), mas (5.70 M), mas (0.10 M), mas (0.35 M), mas (0.10 M), mas (6.25 M), mas (0.10 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado común de la fachada lateral del mismo local que se alindera en medio, con el área privada construida comercial del Local 3A del bloque 3 del lote N°. **3** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto B al punto C, con una longitud aproximada de (5.61 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.23 M), mas (5.38 M), limita con columnas empotradas y muro común cerrado de la fachada posterior del mismo local 2B, que se alindera en medio con el área exterior descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D, E, F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.92 M), mas (0.58 M), mas (4.57 M), mas (0.10 M), mas (0.35 M), mas (0.10 M), mas (5.69 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área de la escalera común de los apartamentos 2**A** y **2B** del segundo piso y el área cubierta del Local **2A** del primer piso, del mismo bloque (2) del lote **N°. 2** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto F al punto A, en línea quebrada y distancias sucesivas de (0.16 M), mas (5.85 M), Mas (0.16 M); limita con columnas empotradas, puerta de entrada y el frente de la fachada delantera del mismo Local **2B** que se alindera. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno del mismo Local 2B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la egunda planta del Apartamento 2B del mismo bloque del lote **N°. 2** de la Manzana **E** de la etapa (2) de la urbanización Las Margaritas. **APARTAMENTO 2A DEL BLOQUE 2 DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área privada de construcción residencial de Ochenta y Ocho Punto Cuarenta Metros Cuadrados (88.40 M^2) y consta de un acceso, un salón comedor con un balcón, una cocina, una zona de labores, una alcoba con un baño vestier interno, dos alcobas con un baño en medio común o compartido y un balcón compartido entre una de las alcobas y la alcoba principal. Este apartamento **2A** del bloque **2** del lote **N°. 2** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B; con una longitud total o aproximada y el línea recta de (15.50 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área privada construida residencial del Apartamento **1B** del segundo piso, del mismo bloque (1) del lote **N°. 1** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto B a los puntos C, D, E, F, hasta la G; con una longitud de un total aproximado de (6.85 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (2.31 M), mas (0.63 M), mas (2.71 M), mas (0.63 M) mas (0.57), limita con muro cerrado y ventanas de fachada del mismo apartamento que se alindera en medio con el espacio vacío que queda sobre el área descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas.

Del punto G mas los puntos H, I, J, K, L, M, N, O, hasta la P; con una longitud de un total aproximado de (18.89 M), compuesta por una línea quebrada y distancias

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

sucesivas de (5.01 M), mas (0.71 M), mas (1.38 M), mas (1.62 M), mas (1.10 M), mas (1.05 M), mas (1.34 M), mas (0.52 M), mas (6.16 M): limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área del espacio vacío de la escalera común del mismo apartamento **2A** que se alindera y el apartamento **2B** del segundo piso y también con el área privada construida residencial del Apartamento **2B** del mismo bloque **2** del lote **N°. 2** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto P mas los puntos Q, R, S, T hasta la A; con una longitud de un total aproximado de (7.07 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.86 M); mas (0.44 M), mas (4.41 M), mas (0.44 M), Mas (0.92 M); limita con el frente de la fachada posterior del mismo Apartamento **2A** que se alindera del bloque **2** del lote **N°. 2** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso del área privada construida comercial del local 2**A** del mismo bloque **2** del lote **N°. 2** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo. **APARTAMENTO 2B DEL BLOQUE 2 DEL LOTE N°. 2 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área privada de construcción residencial de Ochenta y Ocho Punto Cuarenta Metros Cuadrados (88.40 M^2) y consta de un acceso, un salón comedor con un balcón, una cocina, una zona de labores, una alcoba principal con un baño vestier interno, dos alcobas con un baño en medio común o compartido y un balcón compartido entre una de las alcobas y la alcoba principal. Este apartamento **2B** del bloque **2** del lote **N°. 2** de la manzana E de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B; con una longitud total o aproximada y en línea recta de (15.50 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área privada construida residencial del apartamento **3A** del segundo piso, del bloque (**3**) del lote **N°. 3** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto B a los puntos C, D, E, F, hasta la G; con una longitud de un total aproximado de (6.85 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (2.09 M), mas (0.63 M), mas (2.93 M), mas (0.63 M) mas (0.57), limita con muro cerrado y ventanas de fachada del mismo apartamento que se alindera en medio con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto G mas los puntos H, I, J, K, L, M; N, O, hasta la P; con una longitud de un total aproximado de (17.85 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.71 M), mas (1.38 M), mas (0.57 M), mas (1.22 M), mas (1.05), mas (1.10 M), mas (0.53 M), mas (6.28 M): limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área del espacio vacío de la escalera común del mismo apartamento **2B** que se alindera y el apartamento **2A** del segundo piso y también con el área privada construida residencial del Apartamento **2A** del mismo bloque **1** del lote **N°. 1** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto P mas los puntos Q, R, S, T hasta la A; con una longitud de un total aproximado de (7.07 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.89 M); mas (0.44 M), mas (4.41 M), mas (0.44 M), Mas (0.89 M); limita con el frente de la fachada posterior del mismo Apartamento **2B** que se alindera. NADIR: Placa común al medio con el primer piso del área privada construida comercial del local **2B** del mismo bloque **2** del lote **N°. 2** de la Manzana E de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa056061705
Ca300463088

LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS (BLOQUE 3) DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA (E).----------

BLOQUE 3 DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA (E).- De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área privada de construcción comercial de Ciento Sesenta Metros Cuadrado (160.00 M^2) y un total aproximado de área privada residencial de Ciento Setenta y Seis Punto Ochenta Metros Cuadrado (176.80 M^2), proyectadas sobre el Lote **N°. 3 de la Manzana (E),** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de Doscientos Tres Punto Treinta Metros Cuadrados (**191.20 M^2**) en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** integrada por (4) unidades que se identifican como Local Comercial **3A, 3B** y Apartamento **3A, 3B; los cuales** con sus áreas y linderos quedan integrados de la siguiente manera: **LOCAL COMERCIAL 3A DEL BLOQUE 3 DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área de construcción comercial privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Ochenta Metros Cuadrados (80.00 M^2) y consta de un salón de ventas, una cocineta, un baño y un vestier. Este local **3A** del bloque **3** del lote N°. **3** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, con una longitud aproximada de (12.50 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (5.70 M), mas (0.10 M), mas (0.35 M), mas (0.10 M), mas (6.25 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado de la fachada lateral del mismo local que se alindera en medio, con el área privada construida comercial del Local 2B del bloque **2** del Lote N°. **2** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto B al punto C, con una longitud aproximada de (5.71 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.10 M), mas (0.23 M), mas (5.38 M), limita con columnas empotradas y muro cerrado de la fachada posterior del mismo Local 3A, que se alindera en medio con el área exterior descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D, E, F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.92 M), mas (0.58 M), mas (4.57 M), mas (0.10 M), mas (0.35 M), mas (0.09 M), mas (5.69 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área de la escalera común de los Apartamentos **3A** y **3B** del segundo piso y con el área privada construida comercial del Local **3B** del primer piso, del mismo bloque (3) del Lote **N°. 3** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto F al punto A, en línea quebrada y distancias sucesivas de (0.16 M), mas (5.85 M), Mas (0.16 M); limita con columnas empotradas, puerta de entrada y ventana de la fachada delantera del mismo local **3A** que se alindera. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno del mismo local 3A que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta del apartamento 3A del mismo bloque 3 del Lote **N°. 3** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **LOCAL COMERCIAL 3B DEL BLOQUE 3 DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área de construcción comercial privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Ochenta Metros Cuadrados (80.00 M^2) y consta de un salón de ventas, una cocineta, un baño y un vestier. Este local **3B** del bloque **3** del lote N°. **3** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, con una longitud aproximada de (13.02 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.16), mas (0.10 M),

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

mas (5.70 M), mas (0.10 M), mas (0.35 M), mas (0.10 M), mas (6.25 M), mas (0.10 M), mas (0.16) limita con columnas empotradas y muro cerrado común de la fachada lateral del mismo local que se alindera en medio, con el área privada construida comercial del Local 4 del bloque **4** del lote N°. **4** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto B al punto C, con una longitud aproximada de (5.71 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.10 M), mas (0.23 M), mas (5.38 M) y limita con columnas empotradas y muro común cerrado de la fachada posterior del mismo local 3B, que se alindera en medio con el área exterior descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto C al punto D, E, F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.92 M), mas (0.58 M), mas (4.57 M), mas (0.10 M), mas (0.35 M), mas (0.09 M), mas (5.69 M) mas (0.10 M), mas (0.16 M),. limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área de la escalera común de los Apartamentos **3A** y **3B** del segundo piso y con el área privada construida comercial del Local **3A** del primer piso, del mismo bloque (3) del Lote **N°. 3** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto F al punto A, en línea quebrada y distancias sucesivas de (0.16 M), mas (5.95 M), Mas (0.16 M); limita con columnas empotradas, puerta de entrada y el frente de la fachada delantera del mismo Local **3B** que se alindera. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno del mismo Local 3B que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta del Apartamento 3B del mismo bloque del lote **N°. 3** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **APARTAMENTO 3A DEL BLOQUE 3 DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área privada de construcción residencial de Ochenta y Ocho Punto Cuarenta Metros Cuadrados (88.40 M^2) y consta de un acceso, un salón comedor con un balcón, una cocina, una zona de labores, una alcoba con un baño vestier interno, dos alcobas con un baño en medio común o compartido y un balcón compartido entre una de las alcobas y la alcoba principal. Este apartamento **3A** del bloque **3** del lote **N°. 3** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B; con una longitud total o aproximada y el línea recta de (15.50 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área privada construida residencial del Apartamento **3B** del segundo piso, del mismo bloque (3) del lote **N°. 3** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto B a los puntos C, D, E, F, hasta la G; con una longitud de un total aproximado de (6.85 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (2.09 M), mas (0.63 M), mas (2.93 M), mas (0.63 M) mas (0.57), limita con muro cerrado y ventanas de fachada del mismo apartamento que se alindera en medio con el espacio vacío que queda sobre el área descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto G mas los puntos H, I, J, K, L, M, N, O, hasta la P; con una longitud de un total aproximado de (17.85 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.71 M), mas (1.38 M), mas (0,57 M), mas (1.22 M), mas (1.05), mas (1.10 M), mas (0.53 M), mas (6.28 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área del espacio vacío de la escalera común del mismo apartamento **3A** que se alindera y el apartamento **3B** del segundo piso y también con el área privada construida residencial del Apartamento **3B** del mismo bloque **3** del lote **N°. 2** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto P más los puntos Q, R, S, T hasta la A; con una longitud de un total aproximado de (7.07 M), compuesta por una línea quebrada y distancias

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

sucesivas de (0.89 M); mas (0.44 M), mas (4.41 M), mas (0.44 M), Mas (0.89 M); limita con el frente de la fachada posterior del mismo Apartamento **3A** que se alindera del bloque **3** del lote **N°. 2** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. NADIR: Placa común al medio con el primer piso del área privada construida comercial del local **3A** del mismo bloque **3** del lote **N°. 1** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacio del cielo. **APARTAMENTO 3B DEL BLOQUE 3 DEL LOTE N°. 3 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área privada de construcción residencial de Ochenta y Ocho Punto Cuarenta Metros Cuadrados (88.40 M^2) y consta de un acceso, un salón comedor con un balcón, una cocina, una zona de labores, una alcoba principal con un baño vestier interno, dos alcobas con un baño en medio común o compartido y un balcón compartido entre una de las alcobas y la alcoba principal. Este apartamento **3B** del bloque **3** del lote **N°. 3** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B; con una longitud total o aproximada y el línea recta de (15.50 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área privada construida residencial del apartamento **4** del segundo piso, del bloque (**4**) del lote **N°. 4** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto B a los puntos C, D, E, F, hasta la G; con una longitud de un total aproximado de (6.85 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (2.09 M), mas (0.63 M), mas (2.93 M), mas (0.63 M) mas (0.57), limita con muro cerrado y ventanas de fachada del mismo apartamento que se alindera en medio con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto G mas los puntos H, I, J, K, L, M, N, O, hasta la P; con una longitud de un total aproximado de (18.89 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.71 M), mas (1.38 M), mas (1.62 M), mas (1.10 M), mas (1.05 M), mas (1.34 M), mas (0.52 M), mas (6.16 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área del espacio vacío de la escalera común del mismo apartamento **3B** que se alindera y el apartamento **3A** del segundo piso y también con el área privada construida residencial del Apartamento **3A** del mismo bloque **3** del lote **N°. 3** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto P más los puntos Q, R, S, T hasta la A: con una longitud de un total aproximado de (7.07 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.89 M); mas (0.44 M), mas (4.41 M), mas (0.44 M), Mas (0.89 M); limita con el frente de la fachada posterior del mismo Apartamento **3B** que se alindera. NADIR: Placa común al medio con el primer piso del área privada construida comercial del local **3B** del mismo bloque **3** del lote **N°. 3** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacio del cielo.----------

LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTO (BLOQUE 4) DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA (E).----------

BLOQUE 4 DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA (E).- De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica que consta de dos plantas con un área privada de construcción comercial de Ochenta Metros Cuadrado (80.00 M^2) y un total aproximado de área privada residencial de Ochenta y Ocho Punto Cuarenta Metros Cuadrado (88.40 M^2), proyectadas sobre el Lote **N°. 4 de la Manzana (E),** ubicado en la ciudad de San Juan del Cesar, departamento de la Guajira, con una extensión superficiaria aproximadamente de noventa y Tres Punto Sesenta y Ocho Metros

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

Cuadrados (**93.68 M²**) en el proyecto de urbanismo y construcción denominado **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** integrada por Dos (2) unidades que se identifican como Local Comercial **4** y Apartamento **4; los cuales** con sus áreas y linderos quedan integrados de la siguiente manera: **LOCAL COMERCIAL 4 DEL BLOQUE 4 DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área de construcción comercial privada o de propiedad horizontal total o aproximada de Ochenta Metros Cuadrados (80.00 M²) y consta de un salón de ventas, una cocineta, un baño y un vestier. Este local **4** del bloque **4** del lote N°. **4** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B, con una longitud aproximada de (13.02 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.16), mas (0.10 M), mas (5.70 M), mas (0.10 M), mas (0.35 M), mas (0.10 M), mas (6.25 M), mas (0.10 M), mas (0.16) limita con columnas empotradas y muro cerrado común de la fachada lateral del mismo local que se alindera en medio, con el área privada construida comercial del Local 3B del bloque 3 del lote N°. **3** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto B al punto C, con una longitud aproximada de (5.38 M), compuesta por una línea recta y limita con columnas empotradas y muro común cerrado de la fachada posterior del mismo local 4, que se alindera en medio con el área exterior descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. ----------
Del punto C al punto D, E, F, en línea quebrada y distancias sucesivas de (1.92 M), mas (0.58 M), mas (4.57 M), mas (0.10 M), mas (0.35 M), mas (0.10 M), mas (5.69 M) mas (0.10 M), mas (0.16 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área de la escalera del Apartamento 4 del segundo piso y con el área exterior descubierta (zona verde) de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto F al punto A, en línea recta y una distancia de (5.95 M); limita con columnas empotradas, puerta de entrada ventanal al frente de la fachada delantera del mismo Local **4** que se alindera. NADIR: Placa de por medio con el suelo o terreno del mismo Local 4 que se alindera. CENIT: Placa común al medio con la segunda planta del Apartamento 4 del mismo bloque del lote **N°. 4** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. **APARTAMENTO 4 DEL BLOQUE 4 DEL LOTE N°. 4 DE LA MANZANA E.-** (Área cubierta): Con un área privada de construcción residencial de Ochenta y Ocho Punto Cuarenta Metros Cuadrados (88.40 M²) y consta de un acceso, un salón comedor con un balcón, una cocina, una zona de labores, una alcoba principal con un baño vestier interno, dos alcobas con un baño en medio común o compartido y un balcón compartido entre una de las alcobas y la alcoba principal. Este apartamento **4** del bloque **4** del lote **N°. 4** de la manzana **E**, de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas, está comprendido dentro de los siguientes linderos:----------
Del punto A al punto B; con una longitud total o aproximada y el línea recta de (15.50 M); limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área privada construida residencial del apartamento **3B** del segundo piso, del bloque (**3**) del lote **N°. 3** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto B a los puntos C, D, E, F, hasta la G; con una longitud de un total aproximado de (6.85 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (2.09 M), mas (0.63 M), mas (2.93 M), mas (0.63 M) mas (0.57), limita con muro cerrado y ventanas de fachada del mismo Apartamento 4 que se alindera en medio con el espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta del lote N°. 1 (Área de cesión) de la Manzana (D) de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.
Aa056061707
Ca300463091
04-09-18
12-10-18

punto G mas los puntos H, I, J, K, L, M, N, O, hasta la P; con una longitud de un total aproximado de (18.97 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (5.01 M), mas (0.71 M), mas (1.38 M), mas (1.66 M), mas (1.10 M), mas (1.09 M), mas (1.34 M), mas (0.52 M), mas (6.16 M): limita con columnas empotradas y muro cerrado común compartido con el área del espacio vacío de la escalera común del mismo apartamento **4** que se alindera y también con el área del espacio vacío que queda sobre el área exterior descubierta (zona verde) de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. Del punto P más los puntos Q, R, S, T hasta la A, con una longitud de un total aproximado de (7.07 M), compuesta por una línea quebrada y distancias sucesivas de (0.89 M); mas (0.44 M), mas (3.78 M), mas (0.44 M), Mas (0.89 M); limita con el frente de la fachada posterior del mismo Apartamento **4** que se alindera. NADIR: Placa común al medio con el primer piso del área privada construida comercial del local **4** del mismo bloque **4** del lote **N°. 4** de la Manzana **E** de la etapa (1) de la urbanización Las Margaritas. CENIT: Cubierta común al medio con columna de aire o el espacio vacío del cielo.----------

CAPITULO V – DE LO S BIENES COMUNES.----------

ARTÍCULO 10.- ALCANCE Y NATURALEZA: Los bienes, elementos y zonas del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, ndicados en los planos para la propiedad horizontal, en líneas paralelas a 45 grados y expresados en el cuadro de áreas de propiedad horizontal o proyecto de división, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2.001 y en este reglamento de propiedad horizontal. **Parágrafo 1°**. Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en este reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces. ----------

Parágrafo 2°. Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inalienables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, la Asamblea de copropietarios podrá autorizar la explotación económica de algunos bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de las edificaciones, ni contravenga disposiciones urbanísticas o ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea general.----------

ARTÍCULO 11.- DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES: Previa autorización de las autoridades municipales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la Asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de la **TOTALIDAD** de los coeficientes de copropiedad del Conjunto, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la

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

desafectación de parqueaderos, de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio de **San Juan Del Cesar,** departamento de **La Guajira.** ----------

Parágrafo 1°. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el Administrador de la **Unidad Inmobiliaria Cerrada**, actuará de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo 2°. No se aplicarán las normas previstas en este artículo a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en este reglamento. ----------

ARTÍCULO 12.- PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES: La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la Asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados a la **Unidad Inmobiliaria Cerrada**. En este caso los coeficientes se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Capítulo VII del Título Primero de la Ley 675 de 2.001.

Parágrafo 1°. En todo caso, la desafectación de alguno de los bienes comunes no esenciales o los cambios que alteren o modifiquen las áreas del equipamento comunal aprobado con la Licencia de construcción, requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integra la totalidad de la **Unidad Inmobiliaria Cerrada**.----------

ARTÍCULO 13.- CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. La propiedad común de la **Unidad Inmobiliaria Cerrada**, se clasifica para todos los efectos de este reglamento, de la siguiente manera: ----------

Bienes comunes esenciales.----------

Bienes comunes no esenciales.----------

ARTÍCULO 13 A.- BIENES COMUNES ESENCIALES: Son los bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa: ----------

a) El lote de terreno sobre el cual se levantan las edificaciones, tal como se alinderó en el artículo 6° y cuyo plano de localización se anexa.----------

b) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios realizadas. ----------

c) Los cimientos, columnas, entrepisos o placas de concreto, muros estructurales, muros de fachadas tanto internos como externos, muros medianeros entre unidades privadas y demás elementos que conforman las estructuras de las edificaciones, en toda su altura, contorno e integridad, de acuerdo con los planos

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

estructurales aprobados.----------

d) Los ductos y buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y de ventilación, los pozos de luz y ventilación y los vacios entre fachadas internas.----------

e) Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la empresa de energía hasta la entrada de cada unidad privada.----------

f) Las instalaciones generales de gas, desde el punto de conexión de la red matriz de la empresa de gas hasta la entrada de cada unidad privada.----------

g) Las instalaciones generales de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada unidad privada.----------

h) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes.

i) Las instalaciones generales de teléfono, desde el punto de conexión a la red de la empresa de teléfonos, hasta la entrada de cada unidad privada.----------

j) Las bajantes de aguas lluvias y negras hasta las redes públicas.----------

k) El tanque de agua y el equipo hidroneumático de presión constante, si lo hubiere.

l) El hall de acceso, las escaleras, las circulaciones peatonales y los corredores de circulación en cada uno de los pisos. (en el edificio de apartamentos).----------

m) Las áreas de acceso y circulación vehicular y de maniobras.----------

n) El techo que sirve de cubierta a las edificaciones.----------

ARTÍCULO 13 B.- BIENES COMUNES NO ESENCIALES: Los demás bienes tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales: ----------

a) Los dos (2) cupos de parqueo para visitantes, destinados al estacionamiento de vehículos, adecuados por su tamaño y peso a las condiciones que éstos ofrecen.

b) Todo el sistema de iluminación de los parqueaderos y zonas comunes del Conjunto. ----------

c) Las puertas de acceso al Conjunto. ----------

d) El área de portería y baños y el salón comunal.----------

e) Los juegos infantiles, la piscina, las duchas, la cancha de mini futbol, los jardines, zonas verdes y circulaciones generales.----------

f) Todas las obras construidas decorativas del Conjunto.----------

g) El sistema de citófono desde la portería, hasta la entrada a cada unidad privada, si lo hubiere.----------

h) La antena comunal de televisión, si la hubiere.----------

i) En general, todas aquellas cosas y servicios necesarios para el aprovechamiento y uso común y sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habérsele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. ---

ARTÍCULO 14.- BIENES COMUNES: Se encuentran localizados de acuerdo a los planos de Propiedad Horizontal que se anexan y señalados con rayas inclinadas a 45 grados. ----------

ARTÍCULO 14 A.- AREAS DE ACCESO RESTRINGIDO: No obstante que las cubiertas de las Casas están discriminadas en este Reglamento de Propiedad Horizontal como áreas comunes de uso exclusivo de las unidades privadas, su uso es restringido por conformar éstas, parte de la fachada y estética de la **Unidad Inmobiliaria Cerrada**., Toda conexión o instalación en las cubiertas del Conjunto, de elementos tales como extractores mecánicos de olores, buitrones superiores de ventilación, aparatos de aire acondicionado o antenas de radio o televisión, requerirá

la autorización previa del Consejo de Administración, la cual podrá exigir los cambios que considere necesarios, u oponerse a la instalación solicitada.----------

ARTÍCULO 15.- BIENES COMUNES DE LOS PARQUEADEROS: Las puertas de acceso a los garajes o parqueaderos y las zonas comunales de circulación de los mismos, se consideran bienes comunes adscritos a los parqueaderos de tal manera que su sostenimiento, reparación y reposición estará a cargo de toda la copropiedad.

ARTÍCULO 15 A.- AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Son aquellas que tienen el tratamiento de bienes comunes, pero que su utilización y aprovechamiento le corresponde en forma exclusiva a las unidades privadas que les haya asignado el propietario inicial en las escrituras de venta, son bienes comunes de uso exclusivo e indivisible, están ubicadas en zonas comunes que el propietario inicial le asigna por tiempo indefinido a una unidad privada para su uso exclusivo. Estos bienes son inalienables e indivisibles ya que son inseparables de los bienes privados a quienes se les asigna y no pueden ser enajenados ni gravados independientemente de aquellos. Estos bienes aparecen en las dependencias de cada unidad privada con la indicación expresa de bien común de uso exclusivo asignado inequívocamente y no tendrá fines accesorios o supletorios para otros bienes o personas. La Asamblea de copropietarios o la Administración de la **Unidad Inmobiliaria Cerrada**, no podrá modificar la asignación de estos bienes comunes de uso exclusivo bajo ningún aspecto o razón, ni siquiera por modificación de estatutos del presente Reglamento a menos que el propietario del momento del bien que se quiera modificar esté de acuerdo con la modificación junto con el setenta por ciento (70 %) de los copropietarios del Conjunto. Los propietarios de los bienes privados a los que se les asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en este artículo, quedarán obligados a:----------

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.----------
2. No cambiar su destinación.----------
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieren por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por paso del tiempo.----------

Parágrafo 1°. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes de la **Unidad Inmobiliaria Cerrada**, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el Constructor.----------

Dentro de los bienes comunes existen: las cubiertas de las Casas, (la cubierta del edificio de apartamentos), y los halles de acceso de primer y segundo piso del edificio de apartamentos, que son considerados como bienes comunes de uso exclusivo de los Casas y Apartamentos respectivamente, los cuales serán asignados a determinado número de unidades privadas por el propietario inicial, en el proceso de venta que éste efectúe. Se deja expresa constancia que dado el carácter de bienes comunes de uso exclusivo, tales cubiertas y halles no se alinderan, ni se les otorgará matrícula Inmobiliaria independiente, ni cédula catastral, puesto que su USO y APROVECHAMIENTO pertenecerá exclusivamente a los propietarios, tenedores, titulares, arrendatarios o usuarios de las unidades privadas a los cuales tales cubiertas y halles sean asignados. ----------

Parágrafo 2°. La asignación del uso exclusivo de estas cubiertas y halles, aparece relacionada en el cuadro de áreas de propiedad horizontal o proyecto de división aprobado por **la oficina de Planeación municipal**.----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de carácter notarial
Aa056061709
Ca300463095
David Alejandro Duran Gomez
04-09-18
12-10-18

ARTÍCULO 16.- MUROS COMUNES: Los muros de fachadas, los muros divisorios entre unidades privadas y los muros contra áreas comunes, tienen la calidad de comunes, pero podrán ser utilizados en su parte interna con tal que este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción. Respecto a los muros interiores de las unidades privadas con características diferentes a las anteriormente mencionadas, deberá solicitarse previo visto bueno de la firma constructora, del Consejo de Administración o de la Entidad que éste considere pertinente antes de proceder a su demolición total o parcial.--------

ARTÍCULO 17.- FACHADAS: Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunes, así no se trate de muros estructurales. Las ventanas exteriores de las unidades privadas tienen la calidad de bienes privados pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas 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 cuando en ambos casos, medie la mayoría de los copropietarios. -------

ARTÍCULO 18.- DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al área privada de cada bien de dominio particular con respecto al área total privada del Conjunto, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad asignados en el Capítulo VI de este Reglamento.---------

ARTÍCULO 19.- USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso se puedan ocasionar.---

ARTÍCULO 20.- INDIVISIBILIDAD: La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista el Conjunto ----------

CAPITULO VI – COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.----------

ARTÍCULO 21.- OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS: El coeficiente de copropiedad, indica la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del Conjunto; así mismo determina el índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración por concepto de los gastos de de mantenimiento, reparación, reposición, sustitución, ampliación, mejoras y dotación del mismo, necesarias para la existencia, seguridad y conservación de éste y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su área o unidades de propiedad privativa y en especial los que tengan relación con el terreno, los cimientos, las cubiertas, las instalaciones generales de energía, teléfonos, alcantarillado y acueducto, las puertas comunes de entrada, la limpieza de la fachada, seguro contra incendio, los servicios e impuestos que afecten el inmueble y que no sean liquidados individualmente. Así mismo, el coeficiente de copropiedad determina el porcentaje de participación en la Asamblea general de propietarios, para conformar las mayorías para el quórum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias y para lo relativo a decisiones. ----------

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

Parágrafo 1°. Lo anterior no implica que una vez constituida la Asamblea de Copropietarios, la cual es el órgano de mayor jerarquía dentro de la Copropiedad, esta decida establecer una tabla adicional de coeficientes especiales para gastos.----------
De conformidad con el artículo 26 de la Ley 675 del 2001, los siguientes son los coeficientes de Copropiedad con relación a todas las unidades privadas del Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS", calculados con base en el área privada de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del Conjunto, así:----------

CUADRO DE AREA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO "LAS MARGARITAS" ETAPA 1 MANZANA "A".----------

CASA N°.	ÁREA M²	CASA IDENTIFICADA CON NÚMERO Y LA LETRA	AREA PRIVADA PRIMER PISO	AREA PRIVADA SEGUNDO PISO	AREA PRIVADA TOTAL	COEFICIENTE %
1	**216,60**	1A	50,20	53,40	103,60	0,791
		1B	**50,20**	**62,80**	**113,00**	**0,881**
2	207,20	2A	50,20	53,40	103,60	0,791
		2B	50,20	53,40	103,60	0,791
3	207,20	3A	50,20	53,40	103,60	0,791
		3B	50,20	53,40	103,60	0,791
4	207,20	4A	50,20	53,40	103,60	0,791
		4B	50,20	53,40	103,60	0,791
5	207,20	5A	50,20	53,40	103,60	0,791
		5B	50,20	53,40	103,60	0,791
6	207,20	6A	50,20	53,40	103,60	0,791
		6B	50,20	53,40	103,60	0,791
7	207,20	7A	50,20	53,40	103,60	0,791
		7B	50,20	53,40	103,60	0,791
8	207,20	8A	50,20	53,40	103,60	0,791
		8B	50,20	53,40	103,60	0,791
9	207,20	9A	50,20	53,40	103,60	0,791
		9B	50,20	53,40	103,60	0,791
10	207,20	10A	50,20	53,40	103,60	0,791
		10B	50,20	53,40	103,60	0,791
11	207,20	11A	50,20	53,40	103,60	0,791
		11B	50,20	53,40	103,60	0,791
12	207,20	12A	50,20	53,40	103,60	0,791
		12B	50,20	53,40	103,60	0,791
13	207,20	13A	50,20	53,40	103,60	0,791
		13B	50,20	53,40	103,60	0,791
14	207,20	14A	50,20	53,40	103,60	0,791
		14B	50,20	53,40	103,60	0,791
15	207,20	15A	50,20	53,40	103,60	0,791
		15B	50,20	53,40	103,60	0,791
16	207,20	16A	50,20	53,40	103,60	0,791
		16B	50,20	53,40	103,60	0,791
17	207,20	17A	50,20	53,40	103,60	0,791
		17B	50,20	53,40	103,60	0,791

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

18	214,10	18A	50,20	60,30	110,50	0,861
		18B	50,20	53,40	103,60	0,791
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA MANZANA "A" DE LA ETAPA UNO					3.745,90 M²	28,636

MANZANA "B"

CASA N°.	ÁREA M²	CASA IDENTIFICADA CON NÚMERO Y LA LETRA	AREA PRIVADA PRIMER PISO	AREA PRIVADA SEGUNDO PISO	AREA PRIVADA TOTAL	COEFICIENTE
1	124,60	1	53,60	71,00	124,60	0,960
2	207,20	2A	50,20	53,40	103,60	0,791
		2B	50,20	53,40	103,60	0,791
3	207,20	3A	50,20	53,40	103,60	0,791
		3B	50,20	53,40	103,60	0,791
4	207,20	4A	50,20	53,40	103,60	0,791
		4B	50,20	53,40	103,60	0,791
5	207,20	5A	50,20	53,40	103,60	0,791
		5B	50,20	53,40	103,60	0,791
6	207,20	6A	50,20	53,40	103,60	0,791
		6B	50,20	53,40	103,60	0,791
7	207,20	7A	50,20	53,40	103,60	0,791
		7B	50,20	53,40	103,60	0,791
8	207,20	8A	50,20	53,40	103,60	0,791
		8B	50,20	53,40	103,60	0,791
9	207,20	9A	50,20	53,40	103,60	0,791
		9B	50,20	53,40	103,60	0,791
10	207,20	10A	50,20	53,40	103,60	0,791
		10B	50,20	53,40	103,60	0,791
11	207,20	11A	50,20	53,40	103,60	0,791
		11B	50,20	53,40	103,60	0,791
12	207,20	12A	50,20	53,40	103,60	0,791
		12B	50,20	53,40	103,60	0,791
13	217,80	13A	50,20	53,40	103,60	0,791
		13B	50,20	64,00	114,20	0,88
14	217,80	14A	50,20	64,00	114,20	0,88
		14B	50,20	53,40	103,60	0,791
15	207,20	15A	50,20	53,40	103,60	0,791
		15B	50,20	53,40	103,60	0,791
16	207,20	16A	50,20	53,40	103,60	0,791
		16B	50,20	53,40	103,60	0,791
17	207,20	17A	50,20	53,40	103,60	0,791
		17B	50,20	53,40	103,60	0,791
18	207,20	18A	50,20	60,30	103,60	0,791
		18B	50,20	53,40	103,60	0,791
19	207,20	19A	50,20	53,40	103,60	0,791
		19B	50,20	53,40	103,60	0,791
2°	207,20	20A	50,20	53,40	103,60	0,791

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

República de Colombia

Aa056061711

Ca300483097

		20B	50,20	53,40	103,60	0,791
21	207,20	21A	50,20	53,40	103,60	0,791
		21B	50,20	53,40	103,60	0,791
22	207,20	22A	50,20	53,40	103,60	0,791
		22B	50,20	53,40	103,60	0,791
23	207,20	23A	50,20	53,40	103,60	0,791
		23B	50,20	53,40	103,60	0,791
24	207,20	24A	50,20	53,40	103,60	0,791
		24B	50,20	53,40	103,60	0,791
25	207,20	25A	50,20	53,40	103,60	0,791
		25B	50,20	53,40	103,60	0,791
26	**124,60**	**26**	**53,60**	**71,00**	**124,60**	**0,96**

MANZANA "C"

CASA N°.	ÁREA M²	CASA IDENTIFICADA CON NÚMERO Y LETRA	AREA PRIVADA PRIMER PISO	AREA PRIVADA SEGUNDO PISO	AREA PRIVADA TOTAL	COEFICIENTE
1	**214,20**	**1A**	**50,20**	**60,40**	**110,60**	**0,850**
		1B	50,20	53,40	103,60	0,791
2	207,20	2A	50,20	53,40	103,60	0,791
		2B	50,20	53,40	103,60	0,791
3	207,20	3A	50,20	53,40	103,60	0,791
		3B	50,20	53,40	103,60	0,791
4	207,20	4A	50,20	53,40	103,60	0,791
		4B	50,20	53,40	103,60	0,791
5	207,20	5A	50,20	53,40	103,60	0,791
		5B	50,20	53,40	103,60	0,791
6	207,20	6A	50,20	53,40	103,60	0,791
		6B	50,20	53,40	103,60	0,791
7	207,20	7A	50,20	53,40	103,60	0,791
		7B	50,20	53,40	103,60	0,791
8	207,20	8A	50,20	53,40	103,60	0,791
		8B	50,20	53,40	103,60	0,791
9	207,20	9A	50,20	53,40	103,60	0,791
		9B	50,20	53,40	103,60	0,791
10	207,20	10A	50,20	53,40	103,60	0,791
		10B	50,20	53,40	103,60	0,791
11	207,20	11A	50,20	53,40	103,60	0,791
		11B	50,20	53,40	103,60	0,791
12	207,20	12A	50,20	53,40	103,60	0,791
		12B	50,20	53,40	103,60	0,791
13	207,20	13A	50,20	53,40	103,60	0,791
		13B	50,20	53,40	103,60	0,791
14	207,20	14A	50,20	53,40	103,60	0,791
		14B	**50,20**	**64,00**	**114,20**	**0,880**
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA MANZANA "C" DE LA ETAPA UNO					**2.918,80 M²**	22,296

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

República de Colombia

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

Aa056061711

Ca300483097

MANZANA "E"

BLOQUE N°.	ÁREA M²	INMUEBLE IDENTIFICADO CON NÚMERO Y LETRA	AREA PRIVADA PRIMER PISO	AREA PRIVADA SEGUNDO PISO	AREA PRIVADA TOTAL	COEFICIENTE
1	160.00	LOCAL 1A	80,00	-	80,00	**0,611**
		LOCAL 1B	80,00	-	80,00	**0,611**
	176,80	APARTAMENTO 1A	-	88,40	88,40	**0,675**
		APARTAMENTO 1B	-	88,40	88,40	**0,675**
2	160.00	LOCAL 2A	80,00	-	80,00	**0,611**
		LOCAL 2B	80,00	-	80,00	**0,611**
	176,80	APARTAMENTO 2A	-	88,40	88,40	**0,675**
		APARTAMENTO 2B	-	88,40	88,40	**0,675**
3	160.00	LOCAL 3A	80,00	-	80,00	**0,611**
		LOCAL 3B	80,00	-	80,00	**0,611**
	176,80	APARTAMENTO 3A	-	88,40	88,40	**0,675**
		APARTAMENTO 3B	-	88,40	88,40	**0,675**
4	80,00	LOCAL 4	80,00	-	80,00	**0,611**
	88,40	APARTAMENTO 4	-	88,40	88,40	**0,675**
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA MANZANA "E" DE LA ETAPA UNO					**1.178,80 M²**	9.002

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS DE LAS MANZANAS A, B, C, E; DE LA ETAPA I		
CAPÍTULO	**ÁREA M²**	**%**
ÁREAS CONSTRUIDAS DE LA MANZANA "A".	3.745,90	28,636%
ÁREAS CONSTRUIDAS DE LA MANZANA "B".	5.243,20	40,066%
ÁREAS CONSTRUIDAS DE LA MANZANA "C"	2.918,40	22,296%
ÁREAS CONSTRUIDAS DE LA MANZANA "E"	1.178,80	9,002%
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**13.086,30**	**100,000 %**

CAPITULO VII - DE LA CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES.----------

ARTÍCULO 22.- PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Los propietarios de los bienes privados del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunales esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el

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

Aa056061712 Ca300463098

propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. ----------

Parágrafo 1°.Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y pro indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que le corresponda.----------

Parágrafo 2°. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes de la **Unidad Inmobiliaria Cerrada** se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.---------

ARTICULO 23.- INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS: El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de que la Asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. El acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.----------

Parágrafo 1°. La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, pero garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios y/o residentes. ----------

Parágrafo 2°. No existe factor de mayor gravedad para la copropiedad que el incumplimiento en la obligación pecuniaria, por cuya causa se entraba la ejecución de la gestión administrativa, con detrimento directo en la prestación de servicios y realización de obras, reparaciones, mejoras y embellecimiento de las zonas comunes, por ello:----------

1. La cuota ordinaria de administración se pagará dentro de los diez (10) primeros días de cada mes; pasado el término perderá el descuento por pronto pago y después del día Treinta (30) se cobrará un interés moratoria, de acuerdo a lo establecido en el presente articulo. Los pagos deberán hacerse de la siguiente forma:----------
   a) Mediante consignación en cheque o efectivo en la cuenta de ahorros o cuenta corriente **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, establecida por la copropiedad; copia de esta consignación deberá ser entregada en la oficina de la administración o en el lugar que esta señale, para su registro contable, antes de finalizar el mes correspondiente.----------
   b) Mediante cheque entregado directamente en la oficina de la administración o en el lugar que esta señale, y girado a nombre del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**.----------
   Parágrafo: Por ningún motivo la administración de la **Unidad Inmobiliaria Cerrada** recibirá pagos en efectivo. ----------
2. A los sesenta (60) dias de atraso, el propietario o residente será objeto de recordatorio formal de pago y anuncio de obligaciones vencidas.----------
3. A los setenta y cinco (75) días de atraso, el propietario o residente será citado formalmente para conocer la razón del no pago para iniciar pre jurídicamente el cobro de la obligación.----------
4. En caso de silencio por parte del propietario o residente que tenga tres cuotas vencidas, se iniciará el trámite respectivo de cobro jurídico, con el consecuente

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

pago de costas judiciales y honorarios por parte del deudor al abogado. **Parágrafo**. El Administrador será el responsable de cobrar jurídicamente valores atrasados por expensas comunes necesarias en mora a partir del día noventa y uno (91).----------

5. Si no realiza el pago máximo a los 120 días, se procederá a dar poder al abogado para el embargo del apartamento y demás acciones que determine la ley para éstos casos.----------

ARTÍCULO 23 A.- EXTINCION DE OBLIGACIONES PECUNIARIAS: El pago de las expensas comunes necesarias y no necesarias, cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, cuotas de compensación, intereses, sanciones, multas y pagos por cualquier otro concepto, que hagan los propietarios, tenedores o responsables de las unidades privadas serán recibidos por el Administrador, en la oficina de la administración y su aplicación será en la siguiente forma: Se cancelará primero las sanciones y multas, segundo los intereses, tercero las cuotas extraordinarias, cuarto las cuotas de compensación, quinto otros pagos y sexto las cuotas ordinarias.----------

CAPITULO VIII - CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS.----------

ARTÍCULO 24.- ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO: El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así:----------

1. Cada año antes del 31 de Enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el periodo fiscal del mismo año, comprendido entre el 1º de Enero y el 31 de Diciembre, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el aporte de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de Coeficientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 21º de este reglamento.----------
2. El Administrador enviará dicho presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes.----------
3. Copia del presupuesto aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los propietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de propietarios en sesión ordinaria.----------
4. La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto.----------
5. El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los propietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, como cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea.----------
6. El Presupuesto aprobado tendrá vigencia con retroactividad a partir del 1o. de enero anterior a la reunión de la Asamblea de copropietarios.----------
7. Siempre y cuando la situación financiera del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, lo demande, a juicio del Consejo de Administración, y con el fin de atender adecuadamente y oportunamente a las necesidades y gastos del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, en los tres primeros meses de cada año, mientras se aprueba el nuevo presupuesto por parte de la Asamblea General, las cuotas de administración se incrementarán automáticamente a partir del primero de enero con base en el índice de inflación establecido por el Gobierno Nacional. En todos los casos le corresponderá a la Asamblea General en su sesión ordinaria, avalar o revocar tal incremento de

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

acuerdo al nuevo presupuesto aprobado con los correspondientes ajustes a las cuotas de administración retroactivas a partir del primero de enero anterior a la fecha de la reunión. ----------

ARTÍCULO 25.- MERITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea general, con las formalidades previstas en este reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El titulo ejecutivo, estará constituido por la copia del acta correspondiente, a la reunión de la Asamblea, en la que conste la contribución decretada para las expensas necesarias, la cuota distribuida a cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazo para su cancelación, así como una certificación del Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor. Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, otorgando poder a un abogado para tal fin. Los honorarios de este abogado serán a cargo del propietario deudor.----------

ARTÍCULO 26.- PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata, hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, el presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración.----------

ARTÍCULO 27.- DEFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.----------

ARTÍCULO 28.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias. **Parágrafo 1º.** La Asamblea de copropietarios podrá fijar cuotas extraordinarias para compra de muebles de recepción u oficina, equipos de aseo, elementos de administración, elementos decorativos o cualquier otro tipo de artículos que se consideren indispensables o convenientes para la mejor marcha y convivencia de la comunidad. Dichas cuotas deberán ser pagadas por quienes adquieran la categoría de propietarios, aún si la fecha de adquisición llega a ser posterior a la fecha en que la Asamblea haya fijado la cuota en cuestión. --------

ARTÍCULO 29.- CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios, afectarán no solamente los bienes del deudor, si no inclusive el bien de dominio privado que responderá por ellas, aún pasando de un titular a otro sin que por ello cesen las obligaciones en favor de la copropiedad. ----------

ARTÍCULO 30.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. ----------

CAPITULO IX - MODIFICACIONES - MEJORAS Y REPARACIONES----------

ARTÍCULO 31.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o

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

modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: ----------

1. Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado, el Administrador hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación.----------
2. Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto Anual aprobado por la Asamblea del respectivo proyecto, se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea general para su aprobación.

Parágrafo. En todo caso, los cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce, o los cambios que alteren o modifiquen las áreas del equipamento comunal aprobado con la Licencia de construcción, requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la totalidad del Conjunto.----------

ARTÍCULO 32.- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES: La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración.----------

ARTÍCULO 33.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Es función de la Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle el Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda el equivalente en pesos a un número de salarios mensuales mínimos legales decidido previamente por la Asamblea General, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano. **Parágrafo**: Cuando la reparación de un bien común requiera aporte extraordinario de los copropietarios, este será calculado en proporción a los coeficientes de copropiedad que a cada unidad corresponda, salvo el caso de que el daño, se haya originado en negligencia, culpa o abuso de un copropietario o varios de ellos, caso en el cual el costo de la reparación o reposición, del bien común afectado será por cuenta exclusiva de los copropietarios responsables. Si el daño fuera ocasionado por personas a quienes se les hubiere cedido a cualquier título el uso y goce de la unidad de vivienda, el propietario de esta última responderá solidariamente.

ARTÍCULO 34.- MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas o reformas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado o que impliquen la remoción o merma de las columnas y demás elementos estructurales, o el cambio, así sea leve, de las fachadas y presentación externa **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: ----------

1. Que el propietario interesado obtenga previa autorización de la entidad municipal competente, si la naturaleza de la obra o las normas de la ciudad lo exigen.--------
2. Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la edificación, que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores.----------

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

3. Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración quien sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores.----------

ARTÍCULO 35.- REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión. Si en una unidad privada fuere necesario efectuar reparaciones de daños que estén afectando a otras unidades, el propietario, arrendatario, usuario o tenedor a cualquier título, de aquella deberá permitir el acceso inmediato a la vivienda bajo la supervigilancia del Administrador. De no permitirse el ingreso, el propietario, arrendatario, usuario o tenedor renuente a cualquier título, deberá responder de todo perjuicio. En todo caso, las reparaciones e indemnizaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del respectivo propietario. ----------

En la ejecución de cualquier obra o reparación el propietario o tenedor tendrá en cuenta el sistema constructivo del Conjunto para evitar perjuicios y daños al mismo o a terceros. Los propietarios deberán observar los siguientes principios en aras a preservar la estabilidad y seguridad de la **Unidad Inmobiliaria Cerrada**: ----------

1. Cualquier obra que realicen que implique la perforación de muros debe realizarse con la debida diligencia previniendo y evitando la perforación de las tuberías que pasan por muros y placas y respetando el sistema constructivo del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, en los términos señalados en el presente artículo.----------
2. **El Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, no tiene prevista la instalación de sistemas especiales de televisión, por lo tanto, el uso de las tuberías y/o cables que componen este sistema por parte de otros operadores de televisión (TV Cable, antenas parabólicas, etc.) podrán afectar la calidad de la señal del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, en cuyo caso la copropiedad será la encargada de restablecer el servicio de forma adecuada y se perderá la garantía ofrecida por el proveedor del sistema de televisión.----------
3. Para la instalación de electrodomésticos y gasodomésticos el propietario o residente deberá seguir las recomendaciones de los fabricantes de cada producto

CAPITULO X - DE LA RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO CERRADO PRIMERA ETAPA "LAS MARGARITAS".----------

ARTÍCULO 36.- RECONSTRUCCION OBLIGATORIA: Se procederá a la reconstrucción del Conjunto en los siguientes eventos.----------

1. Cuando la destrucción o deterioro del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.----------
2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, la Asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.----------

Parágrafo 1°: Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. ----------

Parágrafo 2°: Reconstruida del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Aa056061714
Ca300463100

ARTÍCULO 37.- PROCEDIMIENTO PARA LA RECONSTRUCCION: En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 102 de este reglamento. La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.----------

ARTÍCULO 38.- SEGUROS: De acuerdo a lo previsto en el Parágrafo 1º del artículo 15 de la Ley 675 de 2.001, "será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata dicha Ley, susceptibles de ser asegurados", por la cuantía que fijará anualmente la Asamblea de Copropietarios. Si ésta omitiere hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriere también en esta omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar el seguro contra incendio y terremoto en cuantía suficiente para que a cargo de los copropietarios no haya ninguna cuota de coaseguro, y quede a cargo de la Compañía Aseguradora la total indemnización del siniestro. Al pago de las primas anuales de estos seguros contribuirán todos los copropietarios de acuerdo con los coeficientes especiales para gastos o con los coeficientes de copropiedad, según el caso.----------

ARTÍCULO 39.- INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACION: De acuerdo a lo previsto en el Parágrafo 2º del artículo 15 de la Ley 675 de 2.001, "las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes especiales para gastos o con los coeficientes de copropiedad según el caso, y con las normas legales aplicables". Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea, con el voto de la mayoría calificada de los coeficientes de copropiedad en que se haya dividido del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de coeficientes especiales para gastos o los coeficientes de copropiedad según el caso, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.----------

ARTÍCULO 40.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el evento de que el seguro contratado por la administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio y terremoto de su Unidad Privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro.----------

CAPITULO XI – DERECHOS - OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.----------

ARTÍCULO 41.- DERECHOS: Son derechos de los propietarios: ----------

1. Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagra la Ley 675 de 2.001 y sus decretos reglamentarios.----------
2. De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento, y en general, cualquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio.----------

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

3. Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios.----------
4. Ser visitado por personas no residentes del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, previo cumplimiento de los requisitos del mismo.----------
5. Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General. ----------
6. Derecho a no ser molestado ni recibir agresiones, ofensas o cualquier otra actitud que pueda atentar contra su integridad personal o la de sus familiares.----------
7. Beneficiarse de los descuentos en los términos establecidos previamente por la Asamblea de copropietarios o de las facilidades que otorga la Administración del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, para el pago de las expensas comunes.----------
8. Solicitar de la Administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y éste Reglamento.----------
9. Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de copropietarios con derecho a voz y voto.----------
10. Ser informado oportunamente de la gestión de los órganos de Administración y participar de la fiscalización de los mismos, a través de los órganos de control de la copropiedad.----------
11. Formular por escrito sus quejas, reclamos y sugerencias a los órganos de Administración, relativos a los servicios comunitarios o al obrar de los residentes y obtener pronta solución a los mismos.----------
12. Efectuar los correspondientes trasteos, mudanzas o cambios según sean estos internos o externos, previo el lleno de los requisito más adelante establecidos en este reglamento.----------
13. Realizar obras o refacciones cumpliendo con todos los requisitos de la ley y este reglamento, e informando oportunamente a la Administración para que ésta conceda un permiso para la entrada de obreros y materiales.----------
14. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados.----------
15. Solicitar al Administrador la investigación y la correspondiente imposición de multas si es el caso y siguiendo el procedimiento establecido, para propietarios, arrendatarios, usuarios y tenedores a cualquier título de los bienes de dominio privado, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley, en este reglamento de propiedad horizontal, como aquellas que regulen de manera especial el Reglamento interno o Manual de Convivencia.----------
16. A que sea reparado el daño causado por acción u omisión de quien haya realizado obras de refacción o reparación sin la debida atención, que el sistema de construcción del **Conjunto Cerrado** requiere.----------
17. A ser indemnizado a través de la Administración, por las compañías de vigilancia y/o pólizas de seguros por los daños ocasionados por terceros a sus propiedades, vehículos, etc., de acuerdo a lo pactado en el contrato celebrado con la compañía de vigilancia, previa comprobación justificada de la negligencia de la empresa de celaduría.----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa056061715
Ca300463101
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

18. Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento.----------
19. Solicitar al Administrador la investigación de cualquier hecho que se constituya como incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, por parte de cualquier propietario, arrendatario, usuario o tenedor a cualquier título.----------

Parágrafo. De conformidad con la sentencia C-318/2002 de la Corte constitucional, Sala Plena, los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos.----------

ARTÍCULO 42.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes:----------

1. Dar a las unidades de dominio privado la destinación específica señalada en el reglamento de propiedad horizontal.----------
2. Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los coeficientes especiales para gastos o con los coeficientes de Copropiedad según el caso, y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento.----------

   Parágrafo: Ningún propietario podrá excusarse de no pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su unidad de dominio privado, mientras sea titular legal del derecho de dominio y sus causahabientes a cualquier título; así mismo como quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios de la respectiva unidad, estarán solidariamente obligados con él por toda suma que por conceptos antedichos resulte a su cargo.----------
3. Ejecutar de inmediato las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda causar perjuicios a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.----------
4. Permitir la entrada a la unidad de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados.----------
5. Con el fin de tener actualizado el registro de propietarios y residentes, los nuevos propietarios residentes en el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, deberán informar por escrito al Administrador dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de ocupación de un bien de dominio particular, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. Así mismo cada propietario no residente en el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, estará obligado a informar su dirección de correspondencia, como también los datos completos de su arrendatario.----------
6. Pagar las primas del seguro contra incendio y terremoto correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de copropietarios.----------
7. Mantener asegurado su inmueble contra incendio y terremoto, por un valor que permita su reconstrucción.----------
8. Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene.

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

Aa056061716 Ca300463102

9. Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo.----------
10. Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada.
11. Pactar expresamente con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo, que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento. ----------
12. Colaborar activamente con el mantenimiento de la armonía y buenas relaciones de vecindad entre los propietarios, participar en los órganos de administración de la copropiedad cuando fuere elegido para ocupar cargo en ella, cumplir el reglamento, y en general propender al desarrollo del espíritu de colaboración en el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**.----------
13. Colaborar con el mantenimiento que la administración adelanta en **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, evitando ensuciar muros, paredes, ventanas, pisos, escaleras y demás áreas comunes.----------
14. Cuidar prados y jardines **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, cooperar con la Administración para la defensa y bella preservación de los mismos.----------
15. Dar el debido trato y respeto, no solo a todos los residentes **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, sino también a todo el personal que conforme el equipo administrativo.----------
16. Informar, con el fin de amonestar o sancionar a los propietarios o residentes que sustraigan propiedades muebles y periódicos dejados en las puertas de las unidades privadas, a quienes no hagan uso de bolsas plásticas debidamente cerradas para depositar las basuras, a quienes arrojan basuras, colillas y arena de tapetes en el piso del área común o vías de tráfico peatonal o a quienes cuelgan ropa en las ventanas interiores o exteriores.----------
17. Educar a los niños y enseñar a los empleados y/o dependientes del propietario o residente para que todas las normas y disposiciones aquí consignadas se cumplan.----------
18. Propender para que los tenedores y visitantes, así como los adquirientes de su unidad privada conozcan el Reglamento y lo cumplan fielmente.----------
19. Y las demás obligaciones previstas en la Ley 675 de 2.001.----------

ARTICULO 43.- PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deben abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad, seguridad, solidez, o seguridad de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer.----------

A. EN RELACION CON LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, ESTA PROHIBIDO:----------

1. Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, a celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.----------
2. 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.----------
3. Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que comprometa la seguridad o solidez de la edificación o contra el derecho de los demás.----------
4. Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación, a no ser que se

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

encuentren autorizados por la Asamblea.----------

5. Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas 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 artefactos de petróleo o sustancias similares, sólo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio.----------
6. Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares.----------
7. Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes, etc.----------
8. Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de 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.----------
9. Tener en su unidad privada cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes u originen situaciones antihigiénicas dentro **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, en particular, se prohibe la permanencia de ejemplares caninos potencialmente peligrosos. Nota: Se permitirá tener animales domésticos siempre y cuando cumplan con las normas legales vigentes, y especialmente con la Ley 746 del 19 de Julio de 2.002 y los Decretos o Resoluciones que la adicionen o modifiquen. ----------
10. Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el mantenimiento de radios y televisión.----------
11. Destinar las Unidades Privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes o afecten la salud pública. En consecuencia, no se podrán destinar las unidades privadas a usos fabriles o industriales, o instalar cualquier tipo de maquinaria o equipo susceptible de causar daño a las instalaciones generales o de mortificar a los vecinos, o que perturben el funcionamiento de radios y aparatos de televisión. ----------
12. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día; están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en las Casas y Apartamentos.----------
13. Alterar las fachadas de las unidades privadas, el número o tipo de ventanas o vidrios, y en general, modificar cualquiera de los elementos constitutivos de las fachadas, tanto exteriores como interiores. Por consiguiente, las fachadas no pueden ser pintadas o decoradas con tonalidades o materiales de acabado que no concuerden con los que se han entregado por parte de la firma constructora o por los aprobados por la Asamblea de copropietarios.----------
14. Ejecutar cualquier acto u obra que altere o desfigure la fisonomia del **Conjunto Cerrado.** ----------
15. Sacudir alfombra, tapices, cortinas, etc. en las ventanas de las unidades privadas;

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

escurrir o arrojar cualquier elemento por aquellas.----------

16. Colocar macetas u otros elementos en las ventanas de las unidades privadas sin la debida protección, debiendo estos no afectar la estética **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**.----------
17. Instalar rejas de seguridad en las ventanas o puertas de las unidades privadas diferentes al diseño uniforme que ha de aprobar el Consejo de Administración. **Parágrafo.** Los copropietarios que deseen instalar rejas se obligan a utilizar el diseño único entregado por la constructora a la administración o por el aprobado por la Asamblea de copropietarios, con el fin de conservar la unidad de las fachadas y puertas del Conjunto; por lo tanto queda prohibido instalar rejas con cualquier otro tipo de diseño.----------

B. CON RELACION A LOS BIENES COMUNES Y A LA VIDA EN COMUNIDAD QUEDAN PROHIBIDOS LOS SIGUIENTES ACTOS:----------

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 el cómodo paso o acceso de los demás.----------
2. Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio.----------
3. Usar los bienes comunes para instalar en ellos ventas, negocios o lugares de almacenamiento de cualquier elemento.----------
4. Colocar avisos, carteles o letreros en las fachadas de la edificación y áreas de circulación, en los garajes, en las cubiertas y en las demás áreas comunes del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**.----------
5. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes.----------
6. 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.----------
7. Arrojar cualquier clase de objetos, basuras o desperdicios u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. Por consiguiente, los copropietarios, arrendatarios o tenedores a cualquier título, deberán someterse a las normas sobre evacuación de basuras establecidas por la Administración.----------
8. Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares.----------
9. Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos.----------
10. Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radioaficionado o radar, toda vez que éstas interfieran las comunicaciones de las unidades privadas.----------

ARTÍCULO 44.- NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES: La utilización de los Garajes estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales Garajes:----------

1. Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área objeto de asignación exclusiva o particular.----------
2. Aún cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no les faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos.----------
3. No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva

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

a otro sitio.----------

4. Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada, o de un volumen que supere al adecuado para el perímetro de cada estacionamiento.----------
5. Los usuarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados.----------
6. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados.----------
7. Queda expresamente prohibido destinar el garaje o parqueadero como sitio de depósito o almacenamiento temporal o definitivo de llantas, muebles, equipos electrodomésticos, cajas, paquetes, materiales de construcción, u otros objetos y elementos. **Parágrafo**: La Asamblea de copropietarios o en su defecto el Consejo de Administración regulará y reglamentará el estacionamiento y depósito de bicicletas en las áreas comunes del Conjunto.----------
8. Queda expresamente prohibido el lavado de vehículos dentro **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**.----------
9. Todo usuario de garajes al ser avisado que su vehículo está botando gasolina, aceite o cualquier otro líquido, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio.----------
10. La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a velocidad moderada, siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero.----------
11. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito.----------
12. Ningún propietario, arrendatario, usuario o tenedor a cualquier título, podrá cerrar su garaje o parqueadero, así se trate de cierres parciales o temporales.----------
13. La administración no responderá por la seguridad de ningún objeto dejado tanto al interior de los vehículos como en los garajes o sitios de parqueo, tales como bicicletas, triciclos, muebles y cajas, entre otros. Será de absoluta responsabilidad de los usuarios o tenedores a cualquier título la seguridad sobre los bienes ubicados o dejados en los sitios de estacionamiento.----------

ARTÍCULO 45.- SOLIDARIDAD: Cada propietario de unidad de dominio privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan 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 ocupan las respectiva Unidad Privada.----------

ARTÍCULO 46.- EXTENSION DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en este capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las Unidades Privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular.----------

ARTÍCULO 47.- MULTAS: La infracción de las normas legales relativas a la Propiedad Horizontal, lo mismo que la violación a las disposiciones de este capítulo, dará lugar a que el juez competente, a petición del Administrador o de cualquier propietario, le imponga al infractor, en forma breve y sumaria, una multa de hasta un equivalente en pesos a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar. ----------

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

CAPITULO XII - DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURIDICA

ARTÍCULO 48.- OBJETO DE LA PERSONERIA JURIDICA: La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el reglamento de propiedad horizontal. ----------

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

ARTÍCULO 49.- NATURALEZA Y CARACTERISTICAS: La personería jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá al **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** y su domicilio será la ciudad de San Juan Del Cesar y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1.986. **Parágrafo 1°**. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. ----------

ARTÍCULO 50.- RECURSOS PATRIMONIALES: Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. ----------

ARTÍCULO 51.- FONDO DE IMPREVISTOS: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para atender obligaciones, para mejoras y reparaciones urgentes o convenientes, para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, la persona jurídica constituirá un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al Coeficiente de Copropiedad. ----------

ARTÍCULO 52.- FORMACION E INCREMENTO: El fondo de imprevistos se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los siguientes ingresos. ----------

a) Los provenientes de intereses de mora, multas, etc. previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de Copropietarios. ----------
b) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente. ----------
c) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de imprevistos. ----
d) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto. ----------
e) Con los demás ingresos que la Asamblea general considere pertinentes. ----------

Parágrafo 1°. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. ----------

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

Parágrafo 2°. El Administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.----------

Parágrafo 3°. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTÍCULO 53.- MANEJO E INVERSION: Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de imprevistos podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común.----------

ARTÍCULO 54.- NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO: Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de imprevistos, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada.----------

CAPITULO XIII - ORGANOS DE ADMINISTRACION.----------

ARTÍCULO 55.- ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION: La dirección y administración de la personería jurídica del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**; materia del presente Reglamento son los siguientes:----------

1. Asamblea de Copropietarios.----------
2. Consejo de Administración.----------
3. Administrador.----------
4. Revisor Fiscal (opcional).----------

ARTÍCULO 56.- ORDEN JERARQUICO: Cada uno de los órganos de administración del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, objeto de este Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar las normas de este Reglamento que así lo requieran o que impliquen modificación de las mismas.----------

CAPITULO XIV - DE LA ASAMBLEA GENERAL.----------

ARTÍCULO 57.- INTEGRACION Y ALCANCE DE SUS DECISIONES: La Asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley 675 de 2.001 y en este reglamento. Todos los propietarios de bienes privados que integran el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del **Conjunto Cerrado**.----------

Parágrafo 1°. Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea.----------

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

Parágrafo 2°. A las Asambleas de copropietarios solo podrán asistir los propietarios o sus representantes. ----------

Parágrafo 3°. Para garantizar el derecho de las minorías, la Asamblea de copropietarios podrá limitar la cantidad de representaciones, que puede asumir una misma persona en la misma Asamblea. En todo caso la representación debe ser concedida mediante poder escrito debidamente diligenciado y la limitación debe ser impuesta y decidida antes de la convocatoria a la reunión de que se trate.----------

Parágrafo 4°. Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una unidad privada o su dominio estuviere desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios. En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme lo dispuesto en la Ley 95 de 1.890.----------

Parágrafo 6°. Los miembros de los organismos 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 suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.----------

Parágrafo 7°. La Asamblea de copropietarios podrá decretar una sanción por inasistencia personal a las Asambleas de carácter ordinaria o extraordinaria, sin la debida representación por delegado por medio de poder escrito y firmado. En ese evento, dicha inasistencia causara al propietario de la unidad privada, una sanción equivalente a un porcentaje del salario mínimo mensual legal vigente igualmente decidido previamente por la Asamblea de copropietarios, la cual deberá ser facturada al infractor, junto con el recibo de la cuota de administración del mes siguiente.----------

Parágrafo 8°. Así mismo, constituirá inasistencia a las Asambleas, si el propietario o su representante por medio de poder escrito y firmado, no participa en las votaciones y no esta presente en la verificación del quórum al finalizar la Asamblea de copropietarios.----------

Parágrafo 9°. Debido a la falta de puntualidad de los propietarios o sus representantes a la hora de inicio de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias, la Asamblea general limitará el tiempo de espera en treinta (30) minutos para reunir el quórum suficiente; cumplido este lapso de tiempo sin que se pueda dar inicio a la respectiva reunión por falta de quórum, el Administrador procederá a citar a una nueva reunión, dejando constancia en el Acta correspondiente, de la lista de propietarios ausentes a quienes se les debe hacer efectiva la sanción por inasistencia que trata el parágrafo 7° de este mismo artículo. ----------

ARTICULO 58.- REUNIONES ORDINARIAS: La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por carta circular enviada a cada propietario o por cartel fijado en lugar visible en la entrada del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Esta citación deberá hacerse con no menos de 15 días calendario de antelación a la fecha señalada para la reunión. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios, para su examen, en las oficinas de la administración y en el horario que ésta señale. La responsabilidad de tener estos

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

documentos a disposición de los propietarios, será del Administrador y del Revisor Fiscal (si lo hubiere). ----------

ARTÍCULO 58.- REUNIONES EXTRAORDINARIAS: Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del **Conjunto Cerrado** así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal (si lo hubiere) o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en este artículo expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar, pero la convocatoria sólo requerirá un mínimo de antelación de tres (3) días a la fecha de la reunión. **Parágrafo 1°**. Tratándose de Asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso de convocatoria se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. **Parágrafo 2°**. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.----------

ARTÍCULO 59.- REUNIONES POR DERECHO PROPIO: Si no fuere convocada la Asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 7:00 p.m. en el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del Conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 675 de 2.001, para efectos de mayorías calificadas.----------

ARTÍCULO 60.- REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si convocada la Asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará en un lapso no menor a tres (3) días hábiles ni mayor a diez (10) días hábiles siguientes a la convocatoria inicial, a las siete pasado meridiano (7:00 p.m.), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados siempre y cuando este no sea inferior al diez por ciento (10 %) de los coeficientes de copropiedad. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en este artículo.----------

ARTÍCULO 61.- REUNIONES NO PRESENCIALES: Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad (si lo hubiere). **Parágrafo 1°**. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. ----------

ARTÍCULO 62.- DECISIONES POR COMUNICACION ESCRITA: Serán válidas las decisiones de la Asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones correctas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el Conjunto. Si

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

los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. ----------

ARTÍCULO 63.- DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES: En los casos a que se refieren los artículos 61 y 62 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.----------

ARTÍCULO 64.- QUORUM Y MAYORIAS: Con excepción de los casos en que la Ley o este reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 60, la Asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el Conjunto.----------

Parágrafo 1°. De conformidad con la sentencia C-522/2002 de la Corte constitucional Sala Plena, el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente del respectivo bien de dominio privado, sólo cuando se trate de decisiones de tipo económico, las demás se regirán por la regla un voto por cada unidad privada.----------

Parágrafo 2°. No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración. En todo caso los miembros del Consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos, en concordancia con el parágrafo 6° del Artículo 57.----------

ARTÍCULO 65.- VOTOS: Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad privada que posea. No será válido el voto fraccionado. La persona que actúe en calidad de copropietario y a su vez sea el representante de un (1) propietario, puede votar por separado.----------

ARTÍCULO 66.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la **Unidad Inmobiliaria Cerrada**:----------

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce o cambios que alteren o mocifiquen las áreas del equipamento comunal aprobado con la Licencia de construcción.----------
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.----------
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.----------
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.----------
5. Reforma a los estatutos y reglamento.----------
6. Desafectación de un bien común no esencial.----------
7. Reconstrucción del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa056061770
Ca300463106

8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.----------
9. Adquisición de inmuebles para el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**.----------
10. Liquidación y disolución.----------

Parágrafo. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la Ley 675 de 2.001.----------

ARTÍCULO 67.- MODIFICACION DE COEFICIENTES: Una vez esté construido el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** y entregado en su totalidad, la Asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de la TOTALIDAD de los coeficientes de copropiedad del **Conjunto Cerrado**, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad, en los siguientes eventos:----------

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.----------
2. Cuando en el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo.----------
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**.----------
4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. ----------

ARTÍCULO 68.- ACTAS: Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas de dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El Administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. **Parágrafo**. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.----------

ARTÍCULO 69.- OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble. **Parágrafo 1°**. La inobservancia de las disposiciones, preceptos, obligaciones, deberes y recomendaciones contenidas en este reglamento y transmitidas o no a través de

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

cartas, circulares, comunicaciones verbales o escritas de la Administración bien sea por acción u omisión, será penalizada conforme y mediante el procedimiento contemplado en el presente reglamento.----------

ARTÍCULO 70.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO: En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere la Ley 675 de 2.001 para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el Administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal, en el caso que la Asamblea general haya autorizado un interés inferior al certificado por la Superintendencia Financiera como indicador económico. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la Ley 675 de 2.001 y en este reglamento.----------

ARTÍCULO 71.- IMPUGNACION DE DECISIONES: El Administrador, el Revisor Fiscal (si lo hubiere) y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. **Parágrafo 1°** Exceptúense de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la Asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo XIX del presente reglamento. **Parágrafo 2°**. Estarán legitimados para impugnar las decisiones, los propietarios que hubieren votado negativamente a la misma, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho al voto. El propietario que impugne deberá estar al día con la totalidad de las deudas vencidas con el inmueble o proceder previamente a la consignación judicial de las mismas.----------

ARTÍCULO 72.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA: El funcionamiento es el siguiente:----------

1. Establecido el quórum, la Asamblea de Copropietarios quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones, se consignará por escrito ----------
2. El trámite de las discusiones y el desarrollo en si de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de Asambleas de accionistas de sociedades.----------

ARTÍCULO 73.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea de Copropietarios tiene las siguientes funciones:----------

1. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.----------
2. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para

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

periodos de un año.----------

3. Aprobar el presupuesto detallado de gastos para el nuevo periodo presupuestal del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso, previo conocimiento del informe respectivo que deben presentar el Administrador y el Consejo de Administración.----------
4. Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios, con atención a los coeficientes especiales para gastos o a los coeficientes de copropiedad según el caso establecidos en este Reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado e indicando la época de vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario, en la respectiva Acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo.---
5. Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los coeficientes especiales para gastos o los coeficientes de copropiedad según el caso, cuando sea necesario, reglamentar su pago y señalar los intereses de mora.----------
6. Elegir y remover cada año, los miembros del Consejo de Administración.----------
7. Elegir y remover cada año el Revisor Fiscal y su suplente y fijarle la asignación, así como señalarle sus funciones en lo no previsto en este Reglamento.----------
8. Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones.----------
9. Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente.----------
10. Aprobar las reformas y adiciones al reglamento de propiedad horizontal.----------
11. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.----------
12. Decidir la reconstrucción total o parcial del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por éste concepto, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2.001.----------
13. Con sujeción a la Ley, establecer el monto de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias.----------
14. Con sujeción a la Ley y al contexto establecido por la Corte Constitucional, establecer limitaciones a la utilización de ciertos servicios considerados como bienes comunes no esenciales, a quienes incumplan con el pago oportuno de las cuotas ordinarias o extraordinarias.----------
15. Conocer y decidir con el voto favorable de un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, representados en la respectiva sesión, la impugnación presentada por el Administrador contra lo decidido por el Consejo de Administración, con respecto a las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.----------
16. Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica.----------
17. Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la Ley 675 de 2.001.----------
18. Autorizar la cuantía de los seguros de incendio y terremoto legalmente obligatorios.
19. Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de su destinación, según lo indicado al respecto en el capítulo IX de este Reglamento.----

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

20. Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** o la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general.----------
21. Delegar las funciones que a bien tenga, en el Consejo de Administración.----------
22. Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes.----------
23. Establecer un Manual de Convivencia Interna y Formación de Comunidad complementario al Reglamento de Propiedad Horizontal, en donde se recojan todas las normas necesarias para el normal funcionamiento y mantenimiento de la comunidad en lo referente a la optimización y utilización del equipamiento comunal y zonas comunes, reglamentación y normas mínimas a tener en cuenta en las reparaciones y adiciones de elementos en las unidades privadas, así como establecer descuentos, sanciones y penalizaciones en la realización de las actividades o reglas que se establezcan en dicho manual.----------
24. Las demás funciones fijadas en la Ley 675 de 2.001 y en los decretos reglamentarios de la misma.----------

CAPITULO XV - DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.----------

ARTÍCULO 74.- INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION: Anualmente la Asamblea general de propietarios elegirá por votación verbal, por el sistema de cuociente electoral, el Consejo de Administración, 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.----------

Parágrafo 1º. Si la Asamblea general de propietarios lo considera conveniente, podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido antes de su integración anual.----------

Parágrafo 2º. Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos ad honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones.----------

Parágrafo 3º. El Consejo de Administración, no obstante su periodo anual, podrá ser removido, en forma total o parcial, en cualquier tiempo por la Asamblea. Así mismo, podrá haber reelección indefinida de uno o varios de sus miembros.----------

Parágrafo 4º. No podrán pertenecer al Consejo de Administración los propietarios que hayan sido sancionados más de dos (2) veces por incumplimiento en el pago de expensas, quienes figuren en el listado de morosos o quienes hayan sido sancionados por faltas al reglamento.----------

Parágrafo 5º. Cuando un copropietario sea elegido miembro del Consejo de Administración y en el transcurso de su ejercicio como tal incurriere en mora en el pago de sus obligaciones pecuniarias con la copropiedad o incumpla lo previsto en este reglamento, cesará en forma definitiva e inmediata su calidad de miembro del Consejo, previa certificación del Administrador sobre la deuda o la situación.----------

Parágrafo 6º. Igualmente cesará en su cargo cuando sea sancionado por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias por la Asamblea general o por el mismo Consejo de Administración.----------

---

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Aa056061722
Ca300463108

Parágrafo 7°. La inasistencia de un miembro del Consejo a tres (3) reuniones sin causa justificada, dará lugar a que cese en sus funciones, en tal efecto será reemplazado por el suplente; frente a este caso excepcional el Consejo de Administración se reservará el derecho de nombrar el nuevo miembro que deba hacer parte del Consejo.----------

Parágrafo 8°. La inhabilidad impuesta a los deudores morosos y a las personas sancionadas por faltas contra el reglamento para pertenecer al Consejo de Administración, será de uno (1) a tres (3) años, siempre y cuando se haya superado la situación que motivó tal decisión; tal término de veto lo determinará en todo caso la Asamblea general de copropietarios por mayoría.----------

ARTÍCULO 75.- SESIONES Y QUORUM: Para las reuniones del Consejo formará quórum la asistencia de 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 en el seno del propio Consejo y actuará como Secretario el Administrador, quien en tal cargo se ocupará de las citaciones a Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad más uno de los asistentes, salvo que la Asamblea de Copropietarios establezca quórum especial para asuntos determinados.----------

ARTÍCULO 76.- ACTAS DEL CONSEJO: 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. Las decisiones del Consejo serán comunicadas a los copropietarios mediante la colocación de copias de ellas en el acceso al salón comunal y en la portería del Conjunto.----------

ARTÍCULO 77.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: El Consejo tendrá las siguientes funciones:----------

1. Nombrar y remover libremente al Administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su remuneración.----------
2. Informar anualmente, y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea general de propietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador.----------
3. Convocar a la Asamblea general a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este reglamento o cuando lo estime conveniente.----------
4. Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea general, y cuya provisión no corresponda a otro órgano, reglamentar sus funciones, o bien decidir si tales servicios han de ser contratados con firmas especializadas en cada materia.----------
5. 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 general de propietarios.----------
6. Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle.----------

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

7. Preparar para la aprobación de la Asamblea general, 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.----------
8. Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el Capítulo IX de este Reglamento.----------
9. Vigilar la administración del inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre los copropietarios.----------
10. 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.----------
11. Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de una cuantía superior al tope establecido previamente por la Asamblea General, en salarios mensuales mínimos legales vigentes, deberán ser aprobados previamente por el Consejo.-----
12. Elaborar los planes y programas para la ejecución de las obras o mejoras útiles, voluntarias o necesarias de los bienes comunes, cuya ejecución hubiere aprobado la Asamblea.----------
13. Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2.001 y en este reglamento, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en este reglamento de propiedad horizontal.----------
14. Imponer las sanciones establecidas en la Ley y en este Reglamento y solicitadas por el Administrador, mediante la presentación en su sesión ordinaria mensual del proyecto pertinente debidamente documentado y motivado, a los propietarios, arrendatarios o tenedores a cualquier título por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.----------
15. Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que pueda realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo.----------
16. Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la copropiedad.----------
17. Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera.----------
18. Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del Régimen de Propiedad horizontal.----------
19. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta.----------
20. Preparar para la aprobación de la Asamblea el manual de convivencia interna y formación de la comunidad.----------

CAPITULO XVI - DEL ADMINISTRADOR CONJUNTO CERRADO PRIMERA ETAPA "LAS MARGARITAS".----------

ARTÍCULO 78.- NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR: La representación legal de la persona jurídica y la administración del Conjunto corresponderán a un Administrador elegido por el Consejo de Administración, para periodos prorrogables de un (1) año. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Los Administradores responderán por los perjuicios que por

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Aa056061723
Ca300463109

dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la Ley o del reglamento de propiedad horizontal. ----------

Parágrafo 1º. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el Administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el Presidente del Consejo de administración.----------

Parágrafo 2º. El Consejo de Administración exigirá la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Administrador. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del Conjunto para el año en que se realiza la respectiva designación. ----------

ARTÍCULO 79.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad. Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea, que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración.----------

Sus funciones básicas son las siguientes:----------

1. Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias antes de que termine el mes de marzo y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes.----------
2. Convocar a Asambleas extraordinarias.----------
3. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la Asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** ----------
4. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, las actas de la Asamblea general y del Consejo de administración.----------
5. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.----------
6. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**----------
7. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.-------
8. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en este reglamento.----------
9. Reglamentar, de acuerdo con los lineamientos que le señale el Consejo de

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

Administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común.----------

10. Producir, según lo indicado en el Artículo 25° de este Reglamento el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de sus cuotas para las expensas comunes mediante copia auténtica, firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, del acta de la Asamblea general que haya decretado la cuantía y forma de pago de la cuota en mora, transcribiendo el artículo del reglamento de propiedad horizontal en donde conste el coeficiente de copropiedad del propietario moroso.----------
11. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.----------
12. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la Asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.----------
13. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y otorgar poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.----------
14. Requerir por escrito certificado al presunto infractor (propietario, arrendatario o tenedor a cualquier título), por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.---
15. Solicitar por escrito la intervención del Comité de Convivencia, para incitar, invitar o propiciar que los presuntos infractores cumplan con la Ley, con este reglamento de propiedad horizontal, con el Manual de Convivencia o reglamento interno. ----------
16. Adelantar los procesos investigativos a favor y en contra de los presuntos infractores por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.----------
17. Solicitar al Consejo de Administración en su sesión ordinaria mensual, la imposición de las sanciones establecidas en la Ley y en este Reglamento, a los propietarios, arrendatarios o tenedores a cualquier título por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, mediante la presentación del proyecto pertinente debidamente documentado y motivado.----------
18. Solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, su decisión con respecto a las impugnaciones presentadas contra lo decidido por el Consejo de Administración, por las sanciones impuestas a los propietarios, arrendatarios o tenedores a cualquier título, como consecuencia del incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.----------
19. Notificar por escrito a los propietarios, arrendatarios o tenedores a cualquier título de bienes privados, las sanciones impuestas en su contra por el Consejo de Administración o la Asamblea general, según el caso, por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.----------
20. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2.001, en este reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que haya sido impuesto por la Asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.----------
21. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** cada vez que se produzca el cambio de

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

tenedor o propietarios de un bien de dominio particular.----------

22. Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, del Consejo de Administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos ce la copropiedad.-------
23. Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad.----------
24. Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el Consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea general.----------
25. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros.----------
26. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes.----------
27. Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea general en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea general o no existiere partida suficiente en el presupuesto.----------
28. Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a estas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, al Consejo de Administración o a la Asamblea general.----------
29. Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos.----------
30. Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble.----------
31. Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea general de propietarios o del Consejo de Administración.----------
32. Cuidar diligentemente que cada propietario u ocupante use su unidad de dominio privado en la forma prevista en este reglamento, y aplicar, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea general.----------
33. Las demás funciones que defina la Asamblea general de propietarios.----------
34. Ejercer con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los Administradores de bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de este reglamento.----------

Parágrafo. Cuando el Administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. ----------

ARTÍCULO 80.- OTRAS DISPOSICIONES SOBRE EL CARGO DE ADMINISTRADOR.----------

A. REMUNERACION: Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea general de propietarios para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que

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

República de Colombia
Aa056061725
Ca300483111

consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos, aunque éste cargo puede también ser no remunerado.----------

B. CESACION EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR: El nombramiento del Administrador es esencialmente revocable. Además de cualquier otra causa legal, el Administrador cesa en su cargo por: ----------

a) Revocatoria expresa del nombramiento por parte del Consejo de Administración o de la Asamblea de Copropietarios.----------
b) Vencimiento del periodo.----------
c) Disolución, concordato o quiebra, en el caso que una sociedad sea la que ejerza el cargo de Administrador.----------
d) Haber llegado el caso de incapacidad legal o estatutaria.----------
e) Abandono evidente del cargo justamente determinado por el Consejo de Administración.----------
f) Renuncia escrita, cuando quede aceptada.----------
g) Incumplimiento de las obligaciones que para el Administrador establece la Ley y este Reglamento.----------
h) En caso que la vinculación del Administrador a la copropiedad, lo sea mediante la modalidad de contrato de prestación de servicios, la terminación de este se podrá dar por una cualquiera de las partes, con el solo hecho de darlo a conocer a la otra parte, mediante escrito con treinta (30) días calendario de antelación. En todo caso, esta causal deberá quedar consignada en el contrato que se celebre.----------

ARTÍCULO 81.- TRANSMISION Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como Administrador deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas; al efecto, se firmará un acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración.----------

CAPITULO XVII - DEL REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO.----------

ARTÍCULO 82.- NOMBRAMIENTO: El **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** podrá contar con Revisor Fiscal de libre nombramiento y remoción para periodos de un año, si así lo decide la Asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados del **Conjunto Cerrado**.----------

ARTÍCULO 83.- FUNCIONES: Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la personería jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1.990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la Ley 675 de 2.001.----------

Además son funciones del Revisor Fiscal:----------

1. Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, de acuerdo con las disposiciones que al respecto establezca el Consejo de Administración.----------
2. Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la administración.----------
3. Controlar que las operaciones y los actos de la administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración.----------
4. Informar a la Asamblea general sobre el examen de las cuentas de la administración.----------
5. Dar cuenta a la Asamblea general de las irregularidades que advierta en la

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

administración.----------

6. Efectuar, con la regularidad y en la forma acordada con el Consejo, el arqueo de los fondos comunes.----------
7. Velar para que los Libros y cuentas del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** se mantengan al día.----------
8. Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea general y el Consejo de Administración.----------

TITULO II - DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES.----------

CAPITULO XVIII.----------

ARTÍCULO 84.- SOLUCION DE CONFLICTOS: Para la solución de conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 de 2.001 y de este reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:----------

1. COMITE DE CONVIVENCIA. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en Edificios o Conjuntos de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado a continuación, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. ----------
2. MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.----------

Parágrafo 1°. Los miembros del comité de convivencia serán elegidos por la Asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes numéricos, los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio. Estas personas deberán encontrarse al día en sus obligaciones con la comunidad y no haber sido sancionados por incumplimiento del reglamento o decisiones de la Asamblea o del Consejo; así mismo no podrán ejercer ningún otro cargo dentro de los órganos de administración y control de **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** y ser personas que gocen del respeto y aprecio dentro de sus vecinos.----------

Parágrafo 2°. Si la Asamblea general de propietarios lo considera conveniente, podrá por mayoría de los asistentes, aumentar el número de miembros del comité, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido antes de su integración anual. ----

Parágrafo 3°. El Comité de convivencia no obstante su periodo anual, podrá ser removido, en forma total o parcial, en cualquier tiempo por la Asamblea. Así mismo, podrá haber reelección indefinida de uno o varios de sus miembros.--------

Parágrafo 4°. Cuando un copropietario sea elegido miembro del comité de convivencia y en el transcurso de su ejercicio como tal incurriere en mora en el pago de sus obligaciones pecuniarias con la copropiedad c incumpla lo previsto en este reglamento, cesará en forma definitiva e inmediata su calidad de miembro del Comité, previa certificación del Administrador sobre la deuda o la situación. ----------

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

República de Colombia
Aa056061726
Ca300463112

Parágrafo 5°. Igualmente cesará en su cargo cuando sea sancionado por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias por la Asamblea general o por el Consejo de Administración.----------

Parágrafo 6°. La inasistencia de un miembro del Comité a tres (3) reuniones sin causa justificada, dará lugar a que cese en sus funciones, en tal efecto será reemplazado por el suplente; frente a este caso excepcional el Consejo de Administración se reservará el derecho de nombrar el nuevo miembro que deba hacer parte del Comité. ----------

Parágrafo 7°. La inhabilidad impuesta a los deudores morosos y a las personas sancionadas por faltas contra el reglamento para pertenecer al Comité de Convivencia, será de uno (1) a tres (3) años, siempre y cuando se haya superado la situación que motivó tal decisión; tal término de veto lo determinará en todo caso la Asamblea general de copropietarios por mayoría.----------

Parágrafo 8°. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. ----------

Parágrafo 9°. Los miembros del Comité de Convivencia ejercerán sus cargos ad honores, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y conceptos. ----------

Parágrafo 10°. El Comité de Convivencia 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 sus miembros.----------

Parágrafo 11°. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.----------

Parágrafo 12°. Lo estipulado anteriormente, en nada perjudica la facultad que tiene el Administrador del Conjunto Cerrado, de conformidad con la Ley, para acudir al funcionario judicial o de policía que sea competente, en reclamación contra el propietario que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios y usuarios o que comprometa la seguridad, solidez, salubridad, estética o el buen nombre del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** o para exigir el cumplimiento de este reglamento.----------

Parágrafo 13°. La CONCILIACIÓN será el mecanismo para resolver en primera instancia aquellas controversias entre copropietarios relativas a temas como: a) La modificación de los bienes de uso común, las alteraciones en su uso, la organización en general del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. b) La definición acerca de la legalidad de la norma aprobada en tal sentido por la Asamblea de copropietarios. c) Los conflictos económicos que se derivan de la aplicación del reglamento de propiedad horizontal, tales como el pago de una determinada cuota de administración.----------

Parágrafo 14°. El cumplimiento de las estipulaciones convenidas en el reglamento de propiedad horizontal es exigible por la Asamblea general o por quien actúe en su representación, inclusive mediante el uso de medidas coercitivas; de no prosperar este mecanismo se tendrá que recurrir a los legalmente establecidos.----

---

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

CAPITULO XIX - DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.----------

ARTÍCULO 85.- CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley, en este Reglamento y en especial en los artículos 14 A, 34°, 35°, 42°, 43° y 44° de este reglamento de propiedad horizontal, como aquellas que regulen de manera especial el Reglamento interno o Manual de Convivencia, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la Ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: ----------

1. Publicación durante quince (15) días calendario en lugares de amplia circulación del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. **Parágrafo**: La sola publicación de una carta en las carteleras del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, en obedecimiento de directrices trazadas por la Asamblea de copropietarios, no constituye por sí misma, independientemente del contenido, vulneración del derecho constitucional fundamental a la intimidad. Será necesario, entonces, ponderar la información destinada al conocimiento de los habitantes del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, para que de acuerdo con ese contenido no resulte posible violar éste derecho. ----------
2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. **Parágrafo**: Para la selección o graduación de las sanciones se tendrán en cuenta la gravedad de la falta, el resarcimiento del perjuicio causado, así fuera en forma parcial, la situación económica del sancionado y las demás circunstancias que indiquen su posibilidad de pagaría. ----------
3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como el salón comunal y las zonas de recreación y deporte.----------

Parágrafo 1°. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.----------

Parágrafo 2°. Las sanciones previstas en este artículo serán impuestas por la Asamblea general o por el Consejo de Administración. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en este reglamento, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.----------

Parágrafo 3°. EL DEBIDO PROCESO EN LAS ACTUACIONES DE PARTICULARES. La garantía del debido proceso ha sido establecida en favor de la persona, de toda persona, cuya dignidad exige que, si se deducen en su contra consecuencias negativas derivadas del ordenamiento jurídico, tiene derecho a que su juicio se adelante según reglas predeterminadas, por el tribunal o autoridad

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

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE LA GUAJIRA.

LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 7279800 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB www.camaraguajira.org"

****

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

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. LA GUAJIRA
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD ANÓNIMA
CATEGORÍA : SUCURSAL
DOMICILIO : RIOHACHA

CERTIFICA - RESEÑA A CASA PRINCIPAL

QUE LA INFORMACION REFERENTE A LA CASA PRINCIPAL ES LA SIGUIENTE:

NOMBRE CASA PRINCIPAL : BANCO DAVIVIENDA S.A.
IDENTIFICACIÓN : 860034313-7
DIRECCIÓN : CR 7 NRO. 31 - 10
DOMICILIO : BOGOTA
CAMARA DE COMERCIO : CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
MATRÍCULA NÚMERO : 274917

CERTIFICA - APERTURA DE SUCURSAL O AGENCIA

POR ESCRITURA PUBLICA DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1987 DE LA JUNTA DIRECTIVA DE BOGOTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 49 DEL LIBRO VI DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1987, SE INSCRIBE : APERTURA SUCURSAL.

MATRICULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 12482
FECHA DE MATRÍCULA : SEPTIEMBRE 08 DE 1987
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 26 DE 2018
ACTIVO VINCULADO : 80,066,349,647.34

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 7 NRO. 2-11
MUNICIPIO / DOMICILIO: 44001 - RIOHACHA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 7272220
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : 7275506
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : notificacionesjudiciales@davivienda.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CRA 7 NRO. 2-11
MUNICIPIO : 44001 - RIOHACHA
TELÉFONO 1 : 7272220

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

TELEFONO 3 : 7275506
CORREO ELECTRÓNICO : notificacionesjudiciales@davivienda.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : K6412 - BANCOS COMERCIALES

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

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

1) BANCO DAVIVIENDA S.A.
Actual.) BANCO DAVIVIENDA S.A. LA GUAJIRA

CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR ACTA NUMERO 743 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2009 SUSCRITO POR LA JUNTA DIRECTIVA REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 60547 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO MERCANTIL EL 17 DE FEBRERO DE 2010, LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE BANCO DAVIVIENDA S.A. POR BANCO DAVIVIENDA S.A. LA GUAJIRA

CERTIFICA - TRANSFORMACIONES / CONVERSIONES

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0007019 DE NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C. DEL 29 DE AGOSTO DE 2007 , INSCRITA EL 21 DE SETIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 00013280 DEL LIBRO 06, LA PERSONA JURIDICA TUVO LA SIGUIENTE TRANSFORMACION : FUSION POR ABSORCION DE BANCAFE POR PARTE DE DAVIVIENDA, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0009537 DE NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. DEL 31 DE JULIO DE 2012 , INSCRITA EL 9 DE OCTUBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 00015334 DEL LIBRO 06, LA PERSONA JURIDICA TUVO LA SIGUIENTE TRANSFORMACION : FUSION DE SOCIEDADES, SOCIEDAD ABSORBENTE BANCO DAVIVIENDA Y SOCIEDADABSORVIDA COOFINANCIERA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

CERTIFICA - FUSIONES

POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NUMERO 13994 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 18 DE MAYO DE 2006, SE DECRETÓ : LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBIÓ MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANSUPERIOR S.A. LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO		INSCRIPCION	FECHA
EP-6561	20000828	NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA	BOGOTA	RM06-10012	20000912
EP-2369	20060427	NOTARIA PRIMERA	BOGOTA	RM09-13994	20060518
AC-818	20111031	JUNTA DIRECTIVA	BOGOTA	RM06-15031	20111207
AC-918	20160810	JUNTA DIRECTIVA	BOGOTA	RM06-16993	20160912
EP-1	20160104	NOTARIA 29	BOGOTA	RM06-16994	20160912

CERTIFICA - PODERES

QUE POR MEDIO DEL ACTA NO. 818 DE JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 11 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2011 BAJO EL NUMERO 15031 EN EL LIBRO RESPECTIVO, SE DESIGNA A MARIA JOSE CRUZ ZABALETA CON CEDULA DE CIUDADANIA 27.016.966 DEL MOLINO LA GUAJIRA, COMO GERENTE DE LA SUCURSAL LA GUAJIRA A PARTIR DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2011, CON FACULTADES PARA REPRESENTAR LEGALMENTE A DAVIVIENDA Y OBLIGARLA ANTE TERCEROS EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 74 DEL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO, EN LA CIUDAD DE RIOHACHA Y EN EL RESTO DEL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.

CERTIFICA

NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL - ZONA COSTA: LA JUNTA DESIGNO A LA DOCTORA MILENA ACOSTA ROSALES IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 32.186.869 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA, COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA ZONA COSTA, UBICADA EN LA CARRERA 46 N° 44 - 71 PISO 6, EDIFICIO SEGUROS BOLIVAR, DE LA CIUDAD DE

BARRANQUILLA, CON FACULTADES PARA REPRESENTAR LEGALMENTE A DAVIVIENDA Y OBLIGARLA ANTE TERCEROS EN LOS DEPARTAMENTOS DE CORDOBA, MAGDALENA, SUCRE, LA GUAJIRA Y CESAR. SE ACLARA QUE ESTE NOMBRAMIENTO NO SUSTITUYE, EXCLUYE NI LIMITA EN SUS ACTUACIONES A LOS DEMAS REPRESENTANTES INSCRITOS EN EL REGISTRO MERCANTIL.

CERTIFICA

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

CERTIFICA

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

VALOR DEL CERTIFICADO : $5,500

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE LA GUAJIRA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, pueda verificar por una sola vez el contenido del mismo ingresando al enlace https://siguajira.confecamaras.co/cv.php seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación UWztrEmChn

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

República de Colombia
Papel seguridad para uso exclusivo de copias de certificados públicos expedidos a solicitud del interesado

DAVID ALEJANDRO ARCIERI GUTIÉRREZ
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO
DE SAN JUAN DEL CESAR – LA GUAJIRA

HACE CONSTAR

Que la fotocopia del presente documento corresponde con su ORIGINAL protocolizado en la escritura No. 551 de fecha 04-12-2018 de esta Notaria.

San Juan del Cesar, 23 de Enero de 2019

DAVID ALEJANDRO ARCIERI GUTIERREZ
Notario Único del San Juan del Cesar

DAVIVIENDA Fiduciaria

Ca30046339

PODER ESPECIAL

JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.441.594, actuando en mi condición de Suplente del Presidente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**., sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., con NIT. 800.182.281-5, legalmente constituida por medio de la escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 de Bogotá, con permiso definitivo de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta, sociedad que actúa **ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO CERRADO LAS MARGARITAS** con NIT. **830.053.700-6,** por medio del presente documento confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **MARÍA JOSÉ CRUZ ZABALETA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 27.016.966, para que en nombre y representación del Fideicomiso antes señalado, suscriba la escritura pública de constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado Primera Etapa Las Margaritas el cual se construye cobre un inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **214-32159** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar.

El apoderado queda ampliamente facultado para los efectos del mandato que le ha sido conferido.

PODERDANTE:

JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Suplente del Presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VOCERA FIDEICOMISO CONJUNTO
CERRADO LAS MARGARITAS
NIT. 830.053.700-6

ACEPTO EL PODER

MARÍA JOSÉ CRUZ ZABALETA
C.C. 27.016.966

FIDUCIARIA DAVIVIENDA SECRETARIA GENERAL D. Soto
Fiduciaria Davivienda S.A.
NIT. 800.182.281-5

República de Colombia

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR ROJAS ORTIZ JESUS MAURICIO , QUIEN EXHIBIÓ LA C C 80441594 DE BOGOTA Y TARJETA No. C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

lunes, 14 de enero de 2

BOGOTA D.C.

LICENCIA DE CONSTRUCCION

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 LA 1077 DEL 2.015, LA LEY 675 DE 2.001 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA DA Vº Bº A LOS PLANOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y...

Que **MARÍA ÁNGELA MOLINA MENDOZA,** identificada con la cédula de ciudadanía Nº. 56.077.190 de San Juan Del Cesar (Guajira) y **JÉSSICA MARÍA PEÑA VERDUGO,** identificada con la cédula de ciudadanía Nº. 22.741.095 de Barranquilla y los señores **RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES**, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 84.103.398 de San Juan del Cesar, **JORGE IVÁN MURILLO REINA** identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 77.031.943 de Valledupar, en su calidad de propietarios en proindiviso de un lote de terreno urbano denominado **LOTE 1,** solicitaron ante la oficina del Secretario de Planeación del Municipio de San Juan Del Cesar, por medio de la radicación **Nº. 00035** de fecha 03 **de octubre de 2.018**, que se le estudiara, tramitara y expidiera, el **visto bueno de los planos de Propiedad Horizontal,** en este caso **de la primera etapa** del proyecto **de Urbanismo y Construcción** en la modalidad **Obra Nueva** del Conjunto Cerrado denominado **LAS MARGARITAS,** diseñado sobre un lote de terreno urbano denominado **LOTE 1,** con una extensión superficiaria de **19.344,08 M²** identificado con la ficha catastral Nº. **01-02-0156-0008-000,** localizado también según la nomenclatura anterior del lote de mayor extensión en la carrera 6 Nº. 6 Sur – 158 del barrio Regional en la ciudad de San Juan del Cesar departamento de la Guajira y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública Nº. **119** de fecha 5 de julio de 2.015 de la notaria **única** del circulo notarial del municipio **Juan de Acosta** departamento del **Atlántico República de Colombia** y folio de matrícula inmobiliaria número **214-32159** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar

Que la solicitud para la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal, fue presentada de acuerdo con el diseño de los planos aprobados por la secretaria de Planeación de San Juan Del Cesar, según las Resoluciones Nº. 1007 del 22 de diciembre del de 2.015 y la Nº. 1008 del 05 de octubre de 2.018 **y** con base a las normas vigentes establecidas en la ley 675 del 03 de Agosto de 2.001

Que para el efecto la secretaria de Planeación de San Juan Del Cesar departamento de La Guajira, ha verificado que los planos de Propiedad Horizontal concuerdan en todas sus partes con los planos aprobados por la secretaria de Planeación Municipal y cumple con las normas vigentes establecidas en la ley 675 del 03 de Agosto de 2.001. Y que En mérito de lo anterior

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar a **MARÍA ÁNGELA MOLINA MENDOZA,** identificada con la cédula de ciudadanía Nº. 56.077.190 de San Juan Del Cesar (Guajira) y **JÉSSICA MARÍA PEÑA VERDUGO,** identificada con la cédula de ciudadanía Nº. 22.741.095 de Barranquilla y los señores **RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES**, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 84.103.398 de San Juan del Cesar, **JORGE IVÁN MURILLO REINA** identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 77.031.943 de Valledupar, en su calidad de propietarios en proindiviso de un lote de terreno urbano denominado **LOTE 1,** el **visto bueno** de los **planos de Propiedad Horizontal,** en este caso **de la primera etapa** del proyecto **de Urbanismo y Construcción** en la modalidad **Obra Nueva** del Conjunto Cerrado denominado **LAS MARGARITAS,** aprobada mediante las Resoluciones Nº. 1007 del 22 de diciembre del de 2.015 y la Nº. 1008 del 05 de octubre de 2.018, otorgada, por la Secretaria de Planeación Municipal de San Juan Del Cesar y proyectada sobre un lote de terreno urbano denominado **LOTE 1,** con una extensión superficiaria de **19.344,08 M²** identificado con la ficha catastral Nº. **01-02-0156-0008-000,** localizado según la nomenclatura anterior del lote de mayor extensión en la carrera 6 Nº. 6 Sur – 158 del barrio Regional en la ciudad de San Juan del Cesar departamento de la Guajira y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública Nº.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.
Ca300483398
Ca300483399
12-10-18

LICENCIA DE CONSTRUCCION

119 de fecha 5 de julio de 2.015 de la notaria **única** del circulo notarial del municipio **Juan de Acosta** departamento del **Atlántico República de Colombia** y folio de matricula inmobiliaria número **214-32159** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar y el cual consta de una portería de entrada compartida con la etapa 2, pero con acceso independiente cada una, tres (3) zonas duras internas para Treinta y Siete (37) parqueos de vehículos y una externa para el estacionamiento de Trece (13) vehículos para visitantes y cinco (5) superficies de terrenos o Manzanas, identificadas con los literales **A, B, C, D** y **E**, de las cuales el urbanizador define el área total de **2.223,90 M²** del lote **N°. 1** de la manzana **(D)** como área de cesión, las tres primeras **(A, B** y **C)**, integradas por Cincuenta y Ocho (58) lotes de uso residencial para desarrollar Cincuenta y Seis (56) viviendas bifamiliares y dos viviendas unifamiliares y la manzana (E), integrada por (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) identificados con los numerales del 1 al 4 para desarrollar la construcción de dos (2) locales comerciales y dos (2) apartamentos en los lotes 1 - 2 y 3, y para desarrollar un local comercial y un apartamento en el lote número cuatro (4), para un total de Siete (7) locales comerciales y Siete (7) apartamentos. **Artículo SEGUNDO:** NOTIFICAR personalmente este acto al propietario, haciéndole entrega de una copia integra y gratuita del mismo. **Artículo Tercero:** que La presente resolución, rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

Dado en San Juan del Cesar, a los Cinco (05) días del mes de Octubre de 2.018.

ARQ. JOSE EDUARDO RODRIGUEZ DAZA
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN DE NÚMERO 1008 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2,018

POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGEN UNOS ERRORES EN LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN QUE SE CONCEDIÓ A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN N°. 1007 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2.015

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA DE PLANEACION Y VALORIZACION DEL MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL CESAR, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR EL ACUERDO 004 DEL 7 DE ABRIL DE 2.004 (P. B. O. T.), LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 1077 DEL 26 DE MAYO DE 2.015, Y LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTAN Y MODIFICAN, LA LEY 400 DE 1997, EL DECRETO (NSR – 10),

Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. Que se incurrió en unos errores de digitación en diferentes articulos con respecto a unas áreas y medidas, en la identificación catastral de los predios 1 y 2 y por la variación en la ubicación de las vías de entrada del conjunto, se hace necesario corregir el cuadro de áreas y el área de cesión por la modificación urbanistica de unas superficies de terrenos en las manzanas D, E y L, y a la vez reducir el número de locales y apartamentos de la manzana E del lote N°. 1 en la Licencia de Urbanización y Construcción en la modalidad **Obra Nueva,** que se concedió mediante la resolución N°. 1007 del 23 de diciembre de 2.015, en esta Secretaria De Planeación Municipal De San Juan Del Cesar, para desarrollar en **DOS ETAPAS** el Proyecto de viviendas denominado **Conjunto Cerrado "LAS MARGARITAS"** a nombre de **RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES**, identificado con la cédula de ciudadania N°. 84.103.398 de San Juan del Cesar, **JORGE IVÁN MURILLO REINA** identificado con la cédula de ciudadania N°. 77.031.943 de Valledupar, **JUAN CARLOS MURILLO GEOVANNETTY** identificado con la cédula de ciudadania N°. 77.185,016 de Valledupar, **ANDRÉS FERNANDO MURILLO GEOVANNETTY** identificado con la cédula de ciudadanía N°. 79.944.153, Bogotá, en su calidad de propietarios en proindiviso de un lote de terreno urbano denominado **LOTE 2,** con una extensión superficiaria de **TREINTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (30,655,92 M²), antes** identificado erróneamente con la ficha catastral N°. **01-02-0156-0008-000, actualmente como debe ser** con la ficha catastral N°. **01-02-0156-0017-000** y a nombre de las señoras **MARÍA ÁNGELA MOLINA MENDOZA,** identificada con la cédula de ciudadanía N°. 56.077.190 de San Juan Del Cesar (Guajira) y **JÉSSICA MARÍA PEÑA VERDUGO**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 22.741.095 de Barranquilla y lós señores **RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 84.103.398 de San Juan del Cesar, **JORGE IVÁN MURILLO REINA** identificado con la cédula de ciudadanía N°. 77.031.943 de Valledupar, en su calidad de propietarios para la fecha de la licencia anterior del proindiviso hoy a nombre de la Fiduciaria de Davivienda, de un lote de terreno urbano denominado **LOTE 1**, con una extensión superficiaria de **DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (19,344,08 M²),** antes identificado erróneamente con la ficha catastral N°. **01-02-0156-0017-000, actualmente como debe ser** con la ficha catastral N°. **01-02-0156-0008-000** localizado también

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca300483400
Ca300483400
Ca300483400
12-10-18

según la nomenclatura anterior del lote de mayor extensión en la carrera 6 N°. 6 Sur – 158 del barrio Regional en la ciudad de San Juan del Cesar departamento de la Guajira y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N°. **119** de fecha 5 de julio de 2.015 de la notaria **única** del circulo notarial del municipio **Juan de Acosta** departamento del **Atlántico República de Colombia** y folio de matricula inmobiliaria número **214-32159** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar.

2. Que ésta Secretaria observó que si se incurrió en unos errores en la resolución N°. 1007 de fecha 22 de diciembre de 2.015, porque de manera errada para identificar el lote N°. 1 se digitó el número catastral 01-02-0156-0017-000 cuando lo real correspondía al número 01-02-0156-0008-000. Y para identificar el lote N°. 2 se digitó el número catastral 01-02-0156-0008-000, cuando lo real correspondía al número 01-02-0156-0017-000.

3. Que en el Articulo Segundo de la referenciada resolución, con respecto a todas las Manzanas, solo se digitó el área lotificada de cada una de ellas, sin incluir el área de zonas verdes y andenes. Para ello se toma como ejemplo la manzana D y E de la Primera Etapa y la Manzana L de la Segunda Etapa. **a).-** Por la D **se digitó así**: **"MANZANA (D).-** Con una extensión superficiaria de 2.223,90 M² y consta de un solo lote para desarrollar unas zonas de recreación y esparcimiento pasivo y activo, (piscinas para niños y para adultos, un salón comunal de dos pisos, un gimnasio, portería, circulaciones cubiertas y la administración)" **Cuando lo real** por lo que se digitó, por el nuevo diseño urbanístico, y la modificación tanto del área lotificada como también el área de zonas verdes y andenes queda definida de la siguiente manera: "**MANZANA (D)**.- Con un área de zonas verdes y andenes de **166.60 M²** más una extensión superficiaria lotificada de **2.217,16 M²** para un área total de manzana de **2.383,76 M²** y consta de un solo lote para desarrollar unas zonas de recreación y esparcimiento pasivo y activo, (piscinas para niños y para adultos, un salón comunal de dos pisos, un gimnasio, portería, circulaciones cubiertas y la administración)". **b).-** Por no incluir en la manzana **E** el área correspondiente a su zona verde y andenes y el área de manzana **se digitó así**: "**MANZANA E.-** Con un área útil de **776,91 M²**, integrada por (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) para desarrollar la construcción de dos locales comerciales y dos apartamentos en cada uno, para un total de **Ocho (8) locales comerciales** y **Ocho (8) apartamentos**". **Cuando lo real** por el nuevo diseño urbanístico, y la modificación tanto del área lotificada como también el área de zonas verdes y andenes queda definida de la siguiente manera: **MANZANA (E)**, Con un área de zonas verdes y andenes de **160,35 M²** más una extensión superficiaria lotificada de **685.43 M²** para un área total de manzana de **845.78 M²**, integrada por (4) lotes de uso mixto, (comercial y residencial), identificados con los numerales del 1 al 4 para desarrollar la construcción de dos (2) locales comerciales y dos (2) apartamentos en los lotes 1 - 2 y 3; y para desarrollar un local comercial y un apartamento en el lote número cuatro (4), para un total de Siete (7) locales comerciales y Siete (7) apartamentos. **c).-** Por no incluir tampoco en la manzana **L** como en las demás, el área correspondiente a su zona verde y andenes y el área de manzana **se digitó** de la siguiente manera: "**MANZANA (L)**.- Con una extensión superficiaria de **655,20 M²** y consta de cuatro (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) para desarrollar la construcción de dos locales comerciales y dos apartamentos en cada uno, para un total de **Ocho (8)** locales comerciales y **Ocho (8)** apartamentos" **Cuando lo real por el nuevo diseño urbanístico, y la modificación tanto del área lotificada como también el área de zonas verdes y andenes queda definida de la siguiente manera: MANZANA (L)**.- Con un área de zonas verdes y andenes de 721,27 M² más una extensión superficiaria lotificada de **685.43 M²** para un área total de manzana de 1.376.47 M² y consta de cuatro (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) para desarrollar

LICENCIA DE CONSTRUCCION

la construcción de dos locales comerciales y dos apartamentos en cada uno, para un total de **Ocho (8)** locales comerciales y **Ocho (8)** apartamentos.

4 - Que en el **ARTÍCULO TERCERO** en lo relacionado a la licencia de construcción, de la **"Primera y Segunda Etapa"** del proyecto del conjunto Cerrado **con respecto** a los **LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS** se digitó lo siguiente: "constan de cuatro (4) bloques adosados uno con otro, sobre Cuatro (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) **tanto en la Etapa 1, como en la Etapa 2;** para desarrollar la construcción de dos locales comerciales y dos unidades de un apartamento bifamiliar en cada lote, para un total de **Ocho (8) locales comerciales** y **Ocho (8) apartamentos** en cada etapa para un **total de Dieciséis (16) unidades comerciales y Dieciséis (16) unidades de apartamentos.** Los **Dieciséis (16) locales comerciales** para desarrollarlos con base a un diseño tipo ubicados en el primer piso con un área de **80,00 M²**, integrado por una sala de ventas, un baño y una cocineta y un depósito y **Ocho (8) apartamentos bifamiliares** también para desarrollarlos con base a un diseño tipo, ubicados en el segundo piso con un área total residencial de **183,88 M²** cada uno, integrados por un área común de circulación y por dos unidades similares de **88,40** M² que constan cada uno de sala comedor, cocina, patio de labores, dos alcobas y un baño compartido y una alcoba principal con un baño-vestier interno" **Cuando lo real correspondía a:** constan de cuatro (4) bloques adosados uno con otro, sobre Cuatro (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) identificados con los numerales del 1 al 4 para desarrollar **en la Etapa 1,** la construcción de dos (2) locales comerciales y dos (2) apartamentos en los lotes 1 - 2 y 3, y para desarrollar un local comercial y un apartamento en el lote número cuatro (4), para un total de Siete (7) locales comerciales y Siete (7) apartamentos y **en la ETAPA 2;** para desarrollar la construcción de dos locales comerciales y dos unidades de un apartamento bifamiliar en cada lote, para un total de **Ocho (8) locales comerciales** y **Ocho (8) apartamentos** que al sumarlos con lo relacionado en la Etapa 1, resulta un **total de Quince (15) unidades comerciales y Quince (15) unidades apartamentos.** Las **Quince (15) unidades comerciales** para desarrollarlos con base a un diseño tipo ubicados en el primer piso con un área de **80,00 M²**, integrado por una sala de ventas, un baño y una cocineta y un depósito y **Quince (15) unidades apartamentos** también para desarrollarlas con base a un diseño tipo, ubicados en el segundo piso con un área total residencial de **183,88 M²** cada uno, integrados por un área común de circulación y por dos unidades similares de **88,40** M² que constan cada uno de sala comedor, cocina, patio de labores, dos alcobas y un baño compartido y una alcoba principal con un baño-vestier interno.

5 - Que en el **ARTÍCULO CUARTO de** la resolución N° 1007 de fecha 22 de diciembre de 2.015, aprobada por esta secretaria del municipio de San Juan, en lo relacionado a las **CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO** con respecto a los **LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS** de la manzana (E), se digitó lo siguiente: " y en la **MANZANA E.-** Con un área útil de **776,91 M²**, integrada por (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) para desarrollar la construcción de dos locales comerciales y dos apartamentos en cada uno, para un total de **Ocho (8)** locales comerciales y **Ocho (8)** apartamentos" **Cuando lo real debe** ser así: " y en la **MANZANA E.-** Con un área útil de **776,91 M²**, integrada por (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial), identificados con los numerales del 1 al 4 para desarrollar la construcción de dos (2) locales comerciales y dos (2) apartamentos en los lotes 1 - 2 y 3, y para desarrollar un local comercial y un apartamento en el lote número cuatro (4), para un total de Siete (7) locales comerciales y Siete (7) apartamentos.

Que en el cuadro de áreas para la **Manzana (E),** se digitó **así:**

LICENCIA DE CONSTRUCCION

MANZANA "E" (4 lotes- 8 locales y 8 Aptos)								
MZ	Lotes No.	Dimensiones		Área de lotes	Cantidad de lotes	Área Total de lotes	Área zonas verdes y andenes	Área de Manzanas.
		frente	fondo					
E	1	12,61-12,60	16,37	203,30	1	203,30	776,91	776,91
	2	12,61-12,60	15,90	197,25	1	197,25		
	3	12,61-12,60	15,42	191,20	1	191,20		
	4	12,61-12,60	14,94	185,16	1	185,16		

Cuando en si, lo real propuesto corresponde a las áreas que se describen en el siguiente cuadro:

MANZANA "E" (4 lotes- 7 locales y 7 Aptos)								
MZ	Lotes No.	Dimensiones		Área de lotes	Cantidad de lotes	Área Total de lotes	Área zonas verdes y andenes	Área de Manzanas.
		frente	fondo					
E	1	12,61-12,60	16,37	203,30	1	685,43	160,35	845,78
	2	12,61-12,60	15,90	197,25	1			
	3	12,61-12,60	15,42	191,20	1			
	4	632-632	14,94	93,68	1			

Que en la resolución N° 1007 del 23 de diciembre de 2.015, en esta Secretaria De Planeación Municipal de San Juan Del Cesar, para desarrollar en **DOS ETAPAS (1 y 2)** el Proyecto de viviendas denominado **Conjunto Cerrado "LAS MARGARITAS" se digitó el cuadro de áreas** de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS CONJUNTO CERRADO " LAS MARGARITAS " ETAPA 1

MZ	Lotes No.	Dimensiones		Área lote	Cantidad de lotes	Área Total de lotes	Área de Manzanas.
		frente	fondo				
A	1	10,11-11,72	18,77-18,70	204,10	1	204,10	3.438,65
	2 al 17	10,00	18,70	187,00	16	2.992,00	
	18	13,00	18,70-18,58	242,55	1	242,55	
B	1	11,68-10,27	18,77-18,70	207,10	1	207,10	4.984,40
	2 al 12 y 15 al 25	10,00	18,70	187,00	22	4.114,00	
	13 y 14	13,00	18,70	243,10	2	486,20	
	26	8,67-10,27	18,77-18,70	177,10	1	177,10	
C	1	11,64-10,00	18,77-18,70	202,60	1	202,60	2.695,31
	2 al 13	10,00	18,70	187,00	12	2.244,00	
	14	13,30	18,70	248,71	1	248,71	
D	1	(-18,65-5,00-10,7318,65-5,50-37,00-5,50-871)	54,80-60,86	2223,90	1	2223,90	2223,90
E	1	12,61-12,60	16,37	203,30	1	203,30	776,91
	2	12,61-12,60	15,90	197,25	1	197,25	
	3	12,61-12,60	15,42	191,20	1	191,20	

LICENCIA DE CONSTRUCCION

	4	12,61-12,60	14,94	185,16	1	185,16	

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS DE LA ETAPA I		
Ares total del Lote 1	19.350,00	100,00%
Área de lotes, (Manzanas A, B, C,)	11.895,27	61,47%
Área Zonas Verdes y Andenes	1.452,64	7,51%
Área Vias	3.778,19	19,53%
Área de Cesión Manzanas K, M, N, Ñ. (18% = 9.000,00 M²)	2.223,90	11,49%

CUADRO DE ÁREAS CONJUNTO CERRADO " LAS MARGARITAS " ETAPA 2

MZ	Lotes No.	Dimensiones		Área lote	Cantidad de lotes	Área Total de lotes	Área de Manzanas.
		frente	fondo				
F	1	9,00-9,11	16,91-18,31	158,50	1	158,50	**2.832,60**
	2 al 14	10,00	18,70	187,00	13	2.431,00	
	15	13,00	18,70	243,10	1	243,10	
G	1, 13, 14 y 26	13,00	18,70	243,10	4	972,40	**5.086,40**
	2 al 12 y 15 al 25	10,00	18,70	187,00	22	4.114,00	
H	1, 12, 13 y 24	13,00	18,70	243,10	4	972,40	**4.712,40**
	2 al 11 y 14 al 23	10,00	18,70	187,00	20	3.740,00	
I	1	9,14-9,01	17,49-18,66	162,70	1	162,70	**2.142,30**
	2	(3,11-6,94)-10,01	18,66-18,70	188,70	1	188,70	
	3 al 10	10,00	18,70	187,00	8	1.496,00	
	11	13,00-18,54	18,70-19,50	294,90	1	294,90	
J	1, 2, 3 y 4	10,45	21,32	222,79	4	891,18	**891,18**
K	1	(25,16-13,03)-(5,00-78,78)	62,26-(13,00-56,55-16,74-9,07)	3.536,46	1	3.536,46	**3.536,46**
L	1, 2, 3 y 4	12,50	13,00	163,80	4	655,20	**655,20**
M	1	52,25-57,83	34,07	879,50	1	879,50	**879,50**
N	1	10,28-4,00-96,51-5,00-52,00-4,70-87,23)-(22,24-135,37-79,91	13,94-17,49	2064,20	1	2.064,20	**2.064,20**
CANTIDAD DE LOTES Y ÁREA LOTIFICADA					87	**16.320,08**	**16.320,08**

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS DE LA ETAPA II		
Area total del Lote 2	30.650,00	100,00%
Area de lotes (Manzanas F, G, H, I, J, L)	16.320,08	53,25%
Area Zonas Verdes y Andenes	2.661,06	8,68%
Area Vias	4.769,80	15,56%
Area de Cesion Manzanas K, M, N, Ñ. (18% = 9.000,00 M²)	6.899,06	22,51%

AREAS - ZONAS COMUNES		
N°.	CAPITULO	M²
1	Piscina Niños	15.00

República de Colombia
Ca300463406
Ca300463406

2	Piscina Adultos	61,75
TOTAL ÁREA DE PISCINAS		76,75

SALÓN COMUNAL Y GIMNASIO	M²
Primer Piso - Salón Comunal	224,90
Segundo Piso - Gimnasio	115,00
Área de Construcción Total	339,90

PORTERÍA - ADMINISTRACIÓN	
Primer Piso - Portería 21,20 M² + Circulación Cubierta 78,90 M²)	100,10
Segundo Piso - Administración	27,40
Área de Construcción Total	158,70

Cuando lo real por el nuevo diseño urbanístico, y la modificación tanto del área lotificada como también el área de zonas verdes y andenes el cuadro de áreas queda definido de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS CONJUNTO CERRADO " LAS MARGARITAS " ETAPA 1"

MZ	Lotes No.	Dimensiones		Área de lotes	Cant. de lotes	Área de lotes	Área Total de lotes	Z. verdes y andenes	Área de Manzanas
		frente	fondo						
A	1	10,11-11,72	18,77-18,70	204,10	1	204,10	3.438,65	466,55	3.905,20
	2 al 17	10,00	18,70	187,00	16	2.992,00			
	18	13,00	18,70-18,58	242,55	1	242,55			
B	1	11,68-10,27	18,77-18,70	207,10	1	207,10	4.984,40	450,65	5.435,05
	2 al 12 y 15 al 25	10,00	18,70	187,00	22	4.114,00			
	13 y 14	13,00	18,70	243,10	2	486,20			
	26	8,67-10,27	18,77-18,70	177,10	1	177,10			
C	1	11,64-10,00	18,77-18,70	202,60	1	202,60	2.695,31	208,49	2.903,80
	2 al 13	10,00	18,70	187,00	12	2.244,00			
	14	13,30	18,70	248,71	1	248,71			
D	AREA DE CESIÓN DE LA ETAPA I							166,60	2.383,76
E	1	12,61-12,60	16,37-16,37	203,30	1	203,30	685,43	160,35	845,78
	2	12,61-12,60	15,90-15,42	197,25	1	197,25			
	3	12,61-12,60	15,42-14,94	191,20	1	191,20			
	4	6,32-6,32	14,94-14,68	93,68	1	93,68			
CANTIDAD DE LOTES Y ÁREA LOTIFICADA" ETAPA 1"					62		11.803,79	1.452,64	15.473,59

LICENCIA DE CONSTRUCCION

ÁREA DE CESIÓN DE LA ETAPA I							
MZ	Lotes No.	Dimensiones		Área de lotes	Cantidad de lotes	Área del lote	Área Total de Cesión
		frente	fondo				
D	1	(18,65-5,50-37,00-5,50-3,74-4,11)-18,65-5,00-10,73	54,80-57,46	2.217,16	1	2.217,16	**2.217,16**

ÁREA DE VIAS	3.680,49
RESUMEN CUADRO DE ÁREAS DE LA ETAPA I	
CAPITULO	ÁREA
Área total del Lote 1	19.144,08
Área Lotes (Manzanas A, B, C, E)	11.803,79
Área Zonas Verdes y Andenes	1.452,64
Área de Cesión Manzana D	2.217,16
Área Vías	3.680,49

CUADRO DE ÁREAS CONJUNTO CERRADO " LAS MARGARITAS " ETAPA 2"

MZ	Lotes No.	Dimensiones		Área de lotes	Cantidad de lotes	Área de lotes	Área Total de lotes	Z. verdes y andenes	Área de Manzanas
		frente	fondo						
F	1	9,00-9,11	16,91-18,31	158,50	1	158,50	**2.832,60**	**241,70**	**3074,30**
	2 al 14	10,00	18,70	187,00	13	2.431,00			
	15	13,00	18,70	243,10	1	243,10			
G	1, 13, 14 26	13,00	18,70	243,10	4	972,40	**5.086,40**	**457,00**	**5543,40**
	2 al 12 y 15 al 25	10,00	18,70	187,00	22	4.114,00			
H	1, 12, 13 24	13,00	18,70	243,10	4	972,40	**4.712,40**	431,60	**5144,00**
	2 al 11 y 14 al 23	10,00	18,70	187,00	20	3.740,00			
I	1	9,14-9,01	17,49-18,66	162,70	1	162,70	**2.142,30**	**145,70**	**2.288,00**
	2	(3,11-6,94)-10,01	18,66-18,70	188,70	1	188,70			
	3 al 10	10,00	18,70	187,00	8	1.496,00			
	11	13,00-18,54	18,70-19,50	294,90	1	294,90			
J	1, 2, 3, 4	10,45	21,32	222,79	4	891,18	**891,18**	**158,22**	**1049,40**
K	1	(25,16-13,03)-(5,00-78,78)	62,26-(13,00-56,55-16,74-9,07)	3.536,46	1	3.536,46	**Á. CESIÓN**	**223,09**	**3759,55**

República de Colombia

AREA DE CESIONES	Área total del Lote 1	2.217,16	9.116,22	18,23%
	Área total del Lote 2	6.899,06		
AREA TOTAL DE VIAS	Área total del Lote 1	3.870,49	8.547,99	17,10%
	Área total del Lote 2	4.677,50		

ÁREAS - ZONAS COMUNES		
N°.	CAPÍTULO	M²
1	Piscina Niños	15,00
2	Piscina Adultos	61,75
TOTAL ÁREA DE PISCINAS		**76,75**

SALÓN COMUNAL Y GIMNASIO	M²
Primer Piso - Salón Comunal	224,90
Segundo Piso - Gimnasio	115,00
Área de Construcción Total	**339,90**

PORTERÍA - ADMINISTRACIÓN	
Primer Piso - Portería 21,20 M² + Circulación Cubierta 78,90 M²)	100,10
Segundo Piso - Administración	27,40
Área de Construcción Total	**158,70**

Que en este orden de ideas, se hace necesario llevar a cabo la corrección del referente jurídico con fundamento en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, el cual establece

"ART 45.- Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda" Que la corrección prevista en la presente resolución cumple con los presupuestos del artículo en cita, por cuanto fue un palpable error de digitación y no genera modificaciones en el sentido material de la decisión adoptada por el Secretario de Planeación Municipal de San Juan del Cesar Departamento de la Guajira.

Que se afirma lo anterior, en razón a que los planos aprobados que soportan la emisión de la resolución tienen el área correcta, pero que se aprovecha esta solicitud para modificar el área de las manzanas D, E y K, por la variación de la ubicación de la entrada a las dos etapas del conjunto.

En mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTICULO 1° Modificar la Licencia de Urbanización y Construcción en la modalidad **Obra Nueva,** que se concedió mediante la resolución N°. 1007 del 23 de diciembre de 2.015, en esta Secretaría De Planeación Municipal De San Juan Del Cesar, para desarrollar en **DOS ETAPAS** el Proyecto de viviendas denominado **Conjunto Cerrado "LAS MARGARITAS"** a nombre de **RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES,** identificado con la cédula de ciudadanía N°. 84.103.398 de San Juan del Cesar, **JORGE IVÁN MURILLO REINA** identificado con la cédula de ciudadanía N°. 77.031.943 de Valledupar, **JUAN CARLOS MURILLO GEOVANNETTY**

LICENCIA DE CONSTRUCCION

L	1, 2, 3, 4	12,60	13,00	163,80	4	655,20	655,20	721,27	1376,47
M	1	52,25-57,83	34,07	879,50	1	879,50	Á. CESIÓN	17,80	897,30
N	1	52,50-53,13	12,06-3,90	418,90	1	418,90	Á. CESIÓN	57,40	476,30
Ñ	1	10,28-4,00-96,51-5,00-52,00-4,70-87,23)-(22,24-135,37-79,91	13,94-17,49	2064,20	1	2.064,20	Á. CESIÓN	305,50	2369,70
ÁREA LOTIFICADA					88		23.219,14	2759,28	25978,42

ÁREA DE CESIÓN " ETAPA 2"

MZ	Lotes No.	Dimensiones		Área de lotes	Cantidad de lotes	Área de lotes	Área Total de lotes	Área Total de Cesión
		frente	fondo					
K	1	(25,16-13,03)-(5,00-78,78)	62,26-(13,00-56,55-16,74-9,07)	3.536,46	1	3.536,46	3.536,46	6.899,06
M	1	52,25-57,83	34,07	879,50	1	879,50	879,50	
N	1	52,50-53,13	12,06-3,90	418,90	1	418,90	418,90	
Ñ	1	10,28-4,00-96,51-5,00-52,00-4,70-87,23)-(22,24-135,37-79,91	13,94-17,49	2064,20	1	2.064,20	2.064,20	
CANTIDAD DE LOTES Y ÁREA LOTIFICADA					4		6.899,06	
ÁREA DE VÍAS								4.677,50

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS DE LA ETAPA II	
Área total del Lote 2	30.655,92
Área Lotes (Manzanas F, G, H, I, J, L)	16.320,08
Área Zonas Verdes y Andenes	2.759,28
Área de Cesión Manzanas K, M, N, Ñ. (18% = 9.000,00 M²)	6.899,06
Área Vías	4.677,50

RESUMEN GENERAL DEL CUADRO DE ÁREAS DE LA ETAPA "I" MAS LA ETAPA "II"				
LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN	Área total del Lote 1	19.344,08	50.000,00	100,00%
	Área total del Lote 2	30.655,92		
AREA TOTAL LOTIFICADA	Área total del Lote 1	11.803,79	28.123,87	56,25%
	Área total del Lote 2	16.320,08		
AREA TOTAL ZONAS VERDES Y ANDENES	Área total del Lote 1	1.452,64	4.211,92	8,42%
	Área total del Lote 2	2.759,28		

República de Colombia

Ca300463412

identificado con la cédula de ciudadanía N° 77.185,016 de Valledupar, **ANDRÉS FERNANDO MURILLO GEOVANNETTY** identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.944.153, Bogotá, en su calidad de propietarios en proindiviso de un lote de terreno urbano denominado **LOTE 2** y a nombre de las señoras **MARÍA ÁNGELA MOLINA MENDOZA,** identificada con la cédula de ciudadanía N° 56.077.190 de San Juan Del Cesar (Guajira) y JÉSSICA **MARÍA PEÑA VERDUGO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.741.095 de Barranquilla y los señores **RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 84.103.398 de San Juan del Cesar, **JORGE IVÁN MURILLO REINA** identificado con la cédula de ciudadanía N° 77.031.943 de Valledupar, en su calidad de propietarios para la fecha de la licencia anterior del proindiviso, hoy a nombre de la Fiduciaria de Davivienda, de un lote de terreno urbano denominado **LOTE 1**, con una extensión superficiaria de **19.344,08 M²** identificado con la ficha catastral N° **01-02-0156-0008-000,** localizado también según la nomenclatura anterior del lote de mayor extensión en la carrera 6 N° 6 Sur – 158 del barrio Regional en la ciudad de San Juan del Cesar departamento de la Guajira y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N° **119** de fecha 5 de julio de 2.015 de la notaria **única** del circulo notarial del municipio **Juan de Acosta** departamento del **Atlántico República de Colombia** y folio de matricula inmobiliaria número **214-32159** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar. **Vigencia y Derogatoria.** La presente resolución no amplia ni modifica el término de vigencia de la Resolución que concedió la Licencia N° 1007 del 23 de diciembre de 2.015. **PARÁGRAFO:** Las demás disposiciones contenidas en la Resolución que concedió la Licencia de Urbanismo y Construcción N° 1007 del 23 de diciembre de 2.015, siguen sin modificación alguna y por consiguiente tienen plenos efectos. La presente licencia conforme a **La Ley 1077 del 27 de mayo de 2.015**, tiene una vigencia de (36) meses contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la Resolución que concedió la Licencia N° 1007 del 23 de diciembre de 2.015 y prorrogable por una vez en un plazo adicional de (12) meses. Prorrogable por segunda vez en un plazo adicional de (12) meses, también puede ser validada, pero la solicitud de prórrogas o validación deberá formularse dentro de los (30) días calendario antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique para las dos últimas, la iniciación de la obra. La solicitud de la licencia fue comunicada a los vecinos colindantes de acuerdo a lo establecido en **La Ley 1077 del 27 de mayo de 2.015**; y no se presentó objeciones. **ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de la modificación de licencia de urbanización y construcción, N° 1007 del 23 de diciembre de 2.015, apruébese los planos presentados para tal efecto, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: **1°.** En lo relacionado a la **licencia de urbanización,** el conjunto Cerrado denominado **LAS MARGARITAS**, consta de dos lotes de terrenos urbanos denominados **LOTE 1** y **LOTE 2,** con unas áreas que al sumarlas totalizan una extensión superficiaria de **50.000,00 M²**. El presente proyecto se aprueba para modificar la entrada y corregir unos errores formales en las **Dos Etapas** identificadas como "**ETAPA 1**" y la "**ETAPA 2;** que el urbanizador en coordinación con los propietarios dividió de la siguiente manera: "**ETAPA 1**".- Esta etapa se desarrolla sobre el lote de terreno **N°. 1,** con una extensión superficiaria de **19.350,00 M²** y consta de una portería de entrada compartida con la etapa 2, pero con entrada independiente cada una, tres (3) zonas duras internas para Treinta y Siete (37) parqueos de vehículos, de los cuales se definen los Ocho (8) parqueos de la manzana D para los Siete apartamentos de la manzana E. Una zona dura externa para el estacionamiento de Trece (13) vehículos para visitantes y cinco (5) superficies de terrenos o Manzanas, identificadas con los literales **A, B, C, D** y **E,** de las cuales el urbanizador define el lote **N°. 1** de la manzana (**D**), con un área de zonas verdes y andenes de **166.60 M²** más una extensión

superficiaria lotificada de **2.217,16 M²** para un área total de manzana de **2.383,76 M²** y consta de un solo lote para desarrollar unas zonas de recreación y esparcimiento pasivo y activo, (piscinas para niños y para adultos, un salón comunal de dos pisos, un gimnasio, portería, circulaciones cubiertas y la administración) y las tres primeras **(A, B y C),** de uso residencial integradas de la siguiente manera: **MANZANA A.-** Con un área de zonas verdes y andenes de **466.55 M²** más una extensión superficiaria lotificada de **3.438,65 M²**, para un área total de manzana de **3.905,20 M²** y consta de 18 lotes para desarrollar la construcción de dieciocho (18) viviendas bifamiliares, para un total de Treinta y Seis (36) unidades. **MANZANA B.-** Con un área de zonas verdes y andenes de **450,65 M²** más una extensión superficiaria lotificada de **4.984,40 M²**, para un área total de manzana de **5435,05 M²** y consta de 26 lotes para desarrollar la construcción de Veinticuatro (24) viviendas bifamiliares y Dos (2) unifamiliares, para un total de Cincuenta (50) unidades. **MANZANA C.-** Con un área de zonas verdes y andenes de **208,49 M²** más una extensión superficiaria lotificada de **2.695,31 M²**, para un área total de manzana de **2.903,80 M²** y consta de 14 lotes para desarrollar la construcción de Catorce (14) viviendas bifamiliares, para un total de Veintiocho (28) unidades. **MANZANA E.-** Con un área de zonas verdes y andenes de **160,35 M²** más una extensión superficiaria lotificada de **685,43 M²** para un área total de manzana de **845.78 M²**, integrada por (4) lotes de uso mixto, (comercial y residencial), identificados con los numerales del 1 al 4 para desarrollar la construcción de dos (2) locales comerciales y dos (2) apartamentos en los lotes 1 - 2 y 3, y para desarrollar un local comercial y un apartamento en el lote número cuatro (4), para un total de Siete (7) locales comerciales y Siete (7) apartamentos. **"ETAPA 2".-** Esta etapa se desarrolla sobre el lote de terreno **N°. 2,** con un área de **30.650,00 M²** y consta de la portería de control compartida con la etapa 1, pero con entrada independiente, Cuatro (4) zonas duras internas para Sesenta y nueve (69) parqueos de vehículos y una externa para el estacionamiento de Doce (12) vehículos para visitantes y Diez (10) superficies de terrenos o Manzanas, identificadas con los literales **F, G, H, I, J, K, L, M, N** y **Ñ;** de las cuales el urbanizador cede como áreas de cesión, la extensión superficiaria total de los lotes N°. 1 de cada una de las manzanas **K-M-N** y **Ñ.** Las cuales se relacionan con sus áreas así: **MANZANA** K.- Con un área total de la manzana de **3.759,55 M²** integrada por un área de zonas verdes y andenes de **223.09 M²** más una extensión superficiaria lotificada de **3.536,46 M², para recreación y esparcimiento de sus moradores. MANZANA M.-** Con un área total de manzana de 897,30 M² integrada por un área de zonas verdes y andenes de **17,80** M² más una extensión superficiaria lotificada de **879,50 M², para recreación y esparcimiento de sus moradores.** y **MANZANA (N).-** Con un área total de manzana de 476,30 M², integrada por un área de zonas verdes y andenes de 57,40 M² más una extensión superficiaria lotificada de 418,90 M² **para recreación y esparcimiento de sus moradores.** y las manzanas restantes **(F, G, H, I,** y **L),** de uso residencial integradas de la siguiente manera: **MANZANA F.-** Con un área total de la manzana de **3.074,30 M²** integrada por un área de zonas verdes y andenes de **241,70 M²** más una extensión superficiaria lotificada de **2.832,60 M²** compuesta por Quince (15) lotes para desarrollar la construcción de Catorce (14) viviendas bifamiliares de dos pisos integrada por dos unidades cada una, para un total de Veintiocho (28) unidades, más una vivienda unifamiliar también de dos pisos para desarrollarla en el lote N°. 1. Para un total de Veintinueve (29) unidades. **MANZANA G.-** Con un área total de la manzana de **5.543,40 M²** integrada por un área de zonas verdes y andenes de **447,00 M²** más una extensión superficiaria lotificada de **5.086,40 M²** y consta de 26 lotes para desarrollar la construcción de Veintiséis (26) viviendas bifamiliares integrada por dos unidades cada una, para un total de cincuenta y dos (52) unidades. **MANZANA H.-** Con un área total de la manzana de **5.144,00 M²** integrada por un área de zonas verdes y andenes de **431,60**

República de Colombia
Ca300463417

M² más una extensión superficiaria lotificada de **4.712,40 M²** y consta de veinticuatro (24) lotes para desarrollar la construcción de veinticuatro (24) viviendas bifamiliares integradas por Cuarenta y Ocho (48) unidades. **MANZANA (I).-** Con un área total de la manzana de 2.288,00 M² integrada por un área de zonas verdes y andenes de **145,70 M²** más una extensión superficiaria lotificada de **2.142,30 M²** y consta de Once (11) lotes para desarrollar la construcción de Diez (10) viviendas bifamiliares integradas por Veinte (20) unidades y una vivienda unifamiliar en el lote N°. 1. Para un total de 21 unidades. **MANZANA (J).-** Con un área total de la manzana de **1049,40 M²** integrada por un área de zonas verdes y andenes de **158,22 M²** más una extensión superficiaria lotificada de **891,18 M²** y consta de Dos (2) lotes para desarrollar la construcción de Dos (2) viviendas bifamiliares integradas por Dos (2) unidades cada una. Para un total de cuatro (4) unidades **MANZANA (L).-** Con un área total de la manzana de **1.376,47 M²** integrada por un área de zonas verdes y andenes de **721,27 M²** más una extensión superficiaria lotificada de **655,20 M²** y consta de cuatro (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) para desarrollar la construcción de dos locales comerciales y dos apartamentos en cada uno, para un total de **Ocho (8)** locales comerciales y **Ocho (8)** apartamentos. **ARTÍCULO TERCERO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.-** En lo relacionado a la licencia de construcción, de la **"Primera y Segunda Etapa"** del proyecto del conjunto Cerrado denominado **LAS MARGARITAS** que se aprueba, consta de: **a). VIVIENDAS BIFAMILIARES.-** Consta de Ciento Treinta y Dos (132) viviendas bifamiliares, para un total de Doscientas Sesenta y Cuatro (264) unidades, de las cuales a excepción de las seis (6) unidades de viviendas bifamiliares esquineras de las manzanas A, B y C, de la etapa 1 y de las Catorce (14) unidades bifamiliares esquineras restantes de las manzanas F, G, H, I, J, de la etapa 2; a pesar de tener un pequeño incremento en el área de construcción con respecto a las demás, también son diseñadas con base al plano de una vivienda tipo de dos pisos de la siguiente manera: **VIVIENDAS BIFAMILIARES TIPOS MEDIANERAS.-** Son unas viviendas de dos pisos con un área total residencial de **207,20 M²**, integradas por dos unidades similares cada una de **103,60 M²** de la siguiente manera: **Planta arquitectónica del primer piso:** área **50,20 M²** y consta de terraza, sala, estudio, escalera, comedor, baño social, cocina, lavadero, y patio. **Planta arquitectónica del segundo piso**: área **53,40 M²** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y terraza (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. **b).- UNIDAD DE VIVIENDAS TIPOS ESQUINERAS.-** De acuerdo a los planos presentados, son unas de las dos unidades de las viviendas bifamiliares que constan de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Catorce Punto Veinte Metros Cuadrados (**114.20 M²**), compuestas de la siguiente manera: **Planta Arquitectónica Del Primer Piso:** Con un área de construcción total o aproximada de Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (**50,20 M²**), y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. **Planta Arquitectónica Del Segundo Piso:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Sesenta y Cuatro Metros Cuadrados (**64.00 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. **UNIDAD DE VIVIENDAS ESQUINERAS CON UN ÁREA DIFERENTE.- 1. Vivienda Esquinera 1A Del Lote N°. 1 De La Manzana A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica de la vivienda bifamiliar N°. 1, que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Tres Punto Sesenta Metros Cuadrados (**103,60 M²**), compuesta de la siguiente manera: **Planta Arquitectónica Del Primer Piso:** Con un área de construcción total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la

segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. **Planta Arquitectónica Del Segundo Piso:** Con un área de construcción total o aproximadamente de **Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (53,40 M²)** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. 2. **VIVIENDA ESQUINERA 18A DEL LOTE Nº. 18 DE LA MANZANA A.-** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica de la vivienda bifamiliar N°. 18, que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Diez Punto Cincuenta Metros Cuadrados (**110.50 M²**), compuestas de la siguiente manera: **Planta Arquitectónica Del Primer Piso:** Con un área de construcción total o aproximada de **Cincuenta Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. **Planta Arquitectónica Del Segundo Piso:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Cincuenta y Tres Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**60,30 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. **3. VIVIENDA ESQUINERA 1A DEL LOTE Nº. 1 DE LA MANZANA C.** De acuerdo a los planos presentados, es una unidad arquitectónica de la vivienda bifamiliar N°. 1 de la manzana C, que consta de dos plantas con un área de construcción aproximadamente de Ciento Diez Punto Sesenta Metros Cuadrados (**110,60 M²**), compuesta de la siguiente manera: **Planta Arquitectónica Del Primer Piso** Con un área de construcción total o aproximada de Cincuenta **Punto Veinte Metros Cuadrados (50,20 M²),** y consta de terraza de acceso, sala, estudio, comedor, cocina, una escalera que comunica con la segunda planta y un baño social ubicado bajo el segundo tramo de la misma escalera. **Planta Arquitectónica Del Segundo Piso:** Con un área de construcción total o aproximadamente de Sesenta Punto Cuarenta Metros Cuadrados (**60.40 M²**) y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y un balcón (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. **c) VIVIENDAS UNIFAMILIARES.-** De acuerdo a los planos presentados, Son unas viviendas unifamiliares, proyectadas con base al diseño de una vivienda tipo de dos pisos, con un área total o aproximada de construcción residencial de 124,60 M2, integrada de la siguiente manera: **Planta arquitectónica del primer piso:** área 53,60 M² y consta de terraza, sala, escalera, comedor, cocina, lavadero, y patio. **Planta arquitectónica del segundo piso**: área 71,00 M² y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y balcón, dos alcobas con un baño cada una. **d).- LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS.-** De acuerdo a los planos presentados, son unas edificaciones proyectadas sobre (4) lotes de uso mixto, (comercial y residencial), identificados con los numerales del 1 al 4 para desarrollar la construcción de un bloque de dos (2) locales comerciales y dos (2) apartamentos en cada uno de los lotes 1 - 2 y 3 en la **ETAPA UNO** y **los lotes 1-2-3 y 4 de la ETAPA DOS:** con un área total o aproximada de construcción comercial de Ciento Sesenta Metros Cuadrado (160.00 M²) y un total aproximado de área privada residencial de Ciento Setenta y Seis Punto Ochenta Metros Cuadrado (176.80 M²), compuestas por (4) unidades que se identifican como Local Comercial **1A, 1B** y los Apartamento **1A, 1B;** los cuales quedan integrados de la siguiente manera: **LOCALES COMERCIALES 1A y 1B.-** Son dos locales similares desarrollado en el primer piso, con un área de construcción comercial total o aproximada de Ochenta Metros Cuadrados (80.00 M²) cada uno e integrados por un salón de ventas, una cocineta, un baño y un vestier. **APARTAMENTOS 1A, 1B.-** Son dos apartamentos similares desarrollados en el segundo piso, con un área de construcción residencial de **183,88 M²** cada uno, integrados por un área común de circulación y por dos unidades similares de **88,40** M² que constan cada uno de sala comedor, cocina, patio de labores, dos alcobas y un baño compartido y una alcoba principal

República de Colombia
Papel material para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificados y documentos de archivo notarial
Ca300463418
12-10-18

con un baño-vestier interno **y un bloque en el lote número cuatro (4) de la ETAPA UNO**, integrado por con un local comercial desarrollado en el primer piso, con un área de construcción comercial total o aproximada de Ochenta Metros Cuadrados (80.00 M²) integrado por un salón de ventas, una cocineta, un baño y un vestier y un apartamento desarrollado con un área de construcción residencial de **88,40** M² integrado por una escalera en el primer piso y en el segundo piso, de una sala comedor, cocina, patio de labores, dos alcobas y un baño compartido y una alcoba principal con un baño-vestier interno. **ARTÍCULO CUARTO:** Apruébese la modificación del artículo Cuarto de la licencia de urbanización y construcción, N° 1007 del 23 de diciembre de 2.015, en lo relacionado a las **CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**, de la **"Primera y Segunda Etapa"** del conjunto Cerrado denominado **LAS MARGARITAS**, que se aprueba, con una extensión superficiaria de **50.000,00 M²** ,sobre los dos lotes de terrenos urbanos 1 y 2 de acuerdo como se relaciona a continuación. **RESUMEN GENERAL "ETAPA 1".-** Concluyendo con base a la presente distribución la **"ETAPA 1"** queda integrada por un total de **Cincuenta y Ocho (58) lotes**, para desarrollar la edificación de **Cincuenta y Seis (56)** viviendas bifamiliares de dos pisos, **Dos (2) viviendas unifamiliares** también de dos pisos para un total general de **Ciento Catorce** (114) **unidades** de tipo residencial, y en la **MANZANA E.-** Con un área de zonas verdes y andenes de 160.35 M² más una extensión superficiaria lotificada de **685,43 M²** para un área total de manzana de 845.78 M², integrada por (4) lotes de uso mixto, (comercial y residencial), identificados con los numerales del 1 al 4 para desarrollar la construcción de dos (2) locales comerciales y dos (2) apartamentos en los lotes 1 - 2 y 3, y para desarrollar un local comercial y un apartamento en el lote numero cuatro (4), para un total de Siete (7) locales comerciales y Siete (7) apartamentos. **RESUMEN GENERAL "ETAPA 2".-** Concluyendo con base a la presente distribución la **"ETAPA 2"** queda integrada con un total de Setenta y Ocho (78) lotes, para la edificación de **Setenta y Seis (76) viviendas bifamiliares** integradas cada una por dos unidades de dos pisos y Dos (2) lotes para la edificación de **Dos (2) viviendas unifamiliares** también de dos pisos, para un total general de **Ciento Cincuenta y Cuatro (154) unidades** de tipo residencial y en la **MANZANA (L)** - Con una extensión superficiaria de **655,20 M²** consta de cuatro (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) para desarrollar la construcción de dos locales comerciales y dos apartamentos en cada uno, para un total de **Ocho (8) locales comerciales** y **Ocho (8) apartamentos.** Los lotes del conjunto Cerrado denominado **LAS MARGARITAS** que se aprueban, quedan distribuidos con sus áreas o ubicados de la siguiente manera

CUADRO DE ÁREAS CONJUNTO CERRADO " LAS MARGARITAS " ETAPA 1"

MZ.	Lotes No.	Dimensiones		Área de lotes	Cant. de lotes	Área de lotes	Área Total de lotes	Z. verdes y andenes	Área de Manzanas
		frente	fondo						
A	1	10,11-11,72	18,77-18,70	204,10	1	204,10	3.438,65	466,55	3.905,20
	2 al 17	10,00	18,70	187,00	16	2.992,00			
	18	13,00	18,70-18,58	242,55	1	242,55			
B	1	11,68-10,27	18,77-18,70	207,10	1	207,10	4.984,40	450,65	5.435,05
	2 al 12 y	10,00	18,70	187,00	22	4.114,00			

LICENCIA DE CONSTRUCCION

	15 al 25								
	13 y 14	13,00	18,70	243,10	2	486,20			
	26	8,67-10,27	18,77-18,70	177,10	1	177,10			
C	1	11,64-10,00	18,77-18,70	202,60	1	202,60	2.695,31	208,49	2.903,80
	2 al 13	10,00	18,70	187,00	12	2.244,00			
	14	13,30	18,70	248,71	1	248,71			
D	ÁREA DE CESIÓN DE LA ETAPA I							166,60	2.383,76
E	1	12,61-12,60	16,37-16,37	203,30	1	203,30	685,43	160,35	845,78
	2	12,61-12,60	15,90-15,42	197,25	1	197,25			
	3	12,61-12,60	15,42-14,94	191,20	1	191,20			
	4	6,32-6,32	14,94-14,68	93,68	1	93,68			
CANTIDAD DE LOTES Y AREA LOTIFICADA" ETAPA 1"					62		11.803,79	1.452,64	15.473,59

ÁREA DE CESIÓN DE LA ETAPA I							
MZ	Lotes No.	Dimensiones		Área de lotes	Cantidad de lotes	Área del lote	Área Total de Cesión
		frente	fondo				
D	1	(18,65-5,50-37,00-5,50-3,74-4,11)-18,65-5,00-10,73	54,80-57,46	2.217,16	1	2.217,16	2.217,16

ÁREA DE VIAS	3.680,49

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS DE LA ETAPA I	
CAPITULO	ÁREA
Área total del Lote 1	19.144,08
Área Lotes (Manzanas A, B, C, E)	11.803,79
Área Zonas Verdes y Andenes	1.452,64
Área de Cesión Manzana D	2.217,16
Área Vías	3.680,49

CUADRO DE ÁREAS CONJUNTO CERRADO " LAS MARGARITAS " ETAPA 2"

MZ	Lotes No.	Dimensiones		Área de lotes	Cantidad de lotes	Área de lotes	Área Total de lotes	Z. verdes y andenes	Área de Manzanas
		frente	fondo						
F	1	9,00-9,11	16,91-18,31	158,50	1	158,50	2.832,60	241,70	3074,30
	2 al 14	10,00	18,70	187,00	13	2.431,00			

República de Colombia
Ca300463422

	15	13,00	18,70	243,10	1	243,10			
G	1, 13, 14 26	13,00	18,70	243,10	4	972,40	5.086,40	457,00	5543,40
	2 al 12 y 15 al 25	10,00	18,70	187,00	22	4.114,00			
H	1, 12, 13 24	13,00	18,70	243,10	4	972,40	4.712,40	431,60	5144,00
	2 al 11 y 14 al 23	10,00	18,70	187,00	20	3.740,00			
I	1	9,14-9,01	17,49-18,66	162,70	1	162,70	2.142,30	145,70	2.288,00
	2	(3,11-6,94)-10,01	18,66-18,70	188,70	1	188,70			
	3 al 10	10,00	18,70	187,00	8	1.496,00			
	11	13,00-18,54	18,70-19,50	294,90	1	294,90			
J	1, 2, 3, 4	10,45	21,32	222,79	4	891,18	891,18	158,22	1049,40
K	1	(25,16-13,03)-(5,00-78,78)	62,26-(13,00-56,55-16,74-9,07)	3.536,46	1	3.536,46	Á. CESIÓN	223,09	3759,55
L	1, 2, 3, 4	12,60	13,00	163,80	4	655,20	655,20	721,27	1376,47
M	1	52,25-57,83	34,07	879,50	1	879,50	Á. CESIÓN	17,80	897,30
N	1	52,50-53,13	12,06-3,90	418,90	1	418,90	Á. CESIÓN	57,40	476,30
Ñ	1	10,28-4,00-96,51-5,00-52,00-4,70-87,23)-(22,24-135,37-79,91	13,94-17,49	2064,20	1	2.064,20	Á. CESIÓN	305,50	2369,70
ÁREA LOTIFICADA					88		23.219,14	2759,28	25978,42

ÁREA DE CESIÓN " ETAPA 2"

MZ	Lotes No.	Dimensiones		Área de lotes	Cantidad de lotes	Área de lotes	Área Total de lotes	Área Total de Cesión
		frente	fondo					
K	1	(25,16-13,03)-(5,00-78,78)	62,26-(13,00-56,55-16,74-9,07)	3.536,46	1	3.536,46	3.536,46	6.899,06
M	1	52,25-57,83	34,07	879,50	1	879,50	879,50	

LICENCIA DE CONSTRUCCION

N	1	52,50-53,13	12,06-3,90	418,90	1	418,90	**418,90**	
S	1	10,28-4,00-96,51-5,00-52,00-4,70-87,23)-(22,24-135,37-79,91	13,94-17,49	2064,20	1	2.064,20	**2.064,20**	
CANTIDAD DE LOTES Y ÁREA LOTIFICADA					4		**6.899,06**	

ÁREA DE VÍAS	4.677,50

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS DE LA ETAPA II	
Área total del Lote 2	30.655,92
Área Lotes (Manzanas F, G, H, I, J, L)	16.320,08
Área Zonas Verdes y Andenes	2.759,28
Área de Cesión Manzanas K, M, N, Ñ. (18% = 9.000,00 M²)	6.899,06
Área Vías	4.677,50

RESUMEN GENERAL DEL CUADRO DE ÁREAS DE LA ETAPA "I" MAS LA ETAPA "II"				
LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN	Área total del Lote 1	19.344,08	50.000,00	100,00%
	Área total del Lote 2	30.655,92		
ÁREA TOTAL LOTIFICADA	Área total del Lote 1	11.803,79	28.123,87	56,25%
	Área total del Lote 2	16.320,08		
ÁREA TOTAL ZONAS VERDES Y ANDENES	Área total del Lote 1	1.452,64	4.211,92	8,42%
	Área total del Lote 2	2.759,28		
ÁREA DE CESIONES	Área total del Lote 1	2.217,16	9.116,22	18,23%
	Área total del Lote 2	6.899,06		
ÁREA TOTAL DE VÍAS	Área total del Lote 1	3.870,49	8.547,99	17,10%
	Área total del Lote 2	4.677,50		

ÁREAS - ZONAS COMUNES		
N°.	CAPÍTULO	**M²**
1	Piscina Niños	15,00
2	Piscina Adultos	61,75
TOTAL ÁREA DE PISCINAS		**76,75**

SALÓN COMUNAL Y GIMNASIO	**M²**
Primer Piso - Salón Comunal	224,90
Segundo Piso - Gimnasio	115,00
Área de Construcción Total	**339,90**

PORTERÍA - ADMINISTRACIÓN	
Primer Piso - Portería 21,20 M² + Circulación Cubierta 78,90 M²)	100,10
Segundo Piso - Administración	27,40
Área de Construcción Total	**158,70**

Unidos Por San Juan

Dirección: Calle 7 # 9ª-36 Avenida Manuel Antonio Dávila – **Teléfono:** (095) 7740090 – (095) 7740000
www.sanjuandelcesar-laguajira.gov.co - **Email:** alcaldia_sanjuan@yahoo.com

República de Colombia
Ca300483424

LICENCIA DE CONSTRUCCION

ARTÍCULO QUINTO: Fíjese como área de cesión total de la ETAPA 1 y de la ETAPA 2, o sea del área total de 50.000,00 M^2 que corresponde a los predios **N°. 1** y **N°. 2**, para recreación y esparcimiento, las superficies de terreno de las manzanas D, **K, M, N, Ñ,** con un área de **9.116,22 M^2**. Como zonas verdes y andenes un área total de **4.211,92 M^2** y como área de vías un total de **6.225,87 M^2**. **ARTÍCULO SEXTO:** De conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del Art. 65 de la ley 9 de 1989, esta providencia será notificada a los vecinos y a los terceros interesados en la forma prevista por los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo y **La Ley 1077 del 27 de mayo de 2.015**. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** NOTIFICAR personalmente este acto a los propietarios, haciéndole entrega de una copia íntegra y gratuita del mismo e informándole que contra este proceden los recursos de Reposición y Apelación; que podrá interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. **ARTÍCULO OCTAVO:** La presente resolución, rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Expedida en San Juan del Cesar departamento de la Guajira a los Cinco (5) días del mes de Octubre de Dos mil Dieciocho 2.018.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE:

ARQ. JOSE EDUARDO RODRIGUEZ DAZA
Jefe de Planeación e Infraestructura Municipal

Ca300463559

República de Colombia

EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR - LA GUAJIRA

CERTIFICA:

Que **RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES, Y OTROS;** identificado con la cedula de ciudadania N° 84´103.398 expedida en San Juan del Cesar – La Guajira, se le expidió Licencia de Urbanismo y Construcción en la modalidad de obra nueva en el Municipio de San Juan del Cesar – La Guajira, mediante Resolución 1008 del Cinco(05) de Octubre del 2.018, en el predio con folio de Matricula N° 214-32159 y dirección Carrera 6 N° 6 sur – 158 Barrio Regional de esta localidad, y quedo ejecutada a partir del Cinco (05) de Octubre de 2.018.

Para mayor constancia, se firma en el municipio de San Juan del Cesar, Departamento de La Guajira a los Cinco (05) días del mes de Octubre de 2.018.

ARQ: JOSE EDUARDO RODIGUEZ DAZA
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

LICENCIA DE CONSTRUCCION

San Juan del Cesar, 08 de Octubre de 2018

Señor(es):
RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES,
JORGE IVÁN MURILLO REINA
MARÍA ÁNGELA MOLINA MENDOZA
JÉSSICA MARÍA PEÑA VERDUGO
JUAN CARLOS MURILLO GEOVANNETTY
ANDRÉS FERNANDO MURILLO GEOVANNETTY

Referencia: Citación para Notificación

Número de Radicación: 0035
Fecha : 03 de Octubre de 2018
Solicitante de la licencia: Rafael Eduardo Hinojosa Meneses y otros
Dirección del Inmueble: Carrera 6 N° 6 – 158 sur
Modalidad : Modificatoria
Uso Residencial

La Secretaria Municipal de San Juan del Cesar, se permite citarlos, para que en término máximo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha del recibido de esta comunicación, se presenten en este despacho, con el objeto de notificarse del contenido de la **Resolución N° 1008 del Cinco (05) de Octubre de 2018.** Por la cual se concede la modificación de la resolución N°. 1007 del 23 de diciembre de 2.015, otorgada por esta Secretaria De Planeación Municipal De San Juan Del Cesar por medio de la cual se concedió la licencia de **Urbanismo y Construcción** para desarrollar la urbanización "LAS MARGARITAS" sobre los predios 1, con una extensión superficiaria de **19.344,08 M²** identificado con la ficha catastral N°. **01-02-0156-0008-000,** localizado también según la nomenclatura anterior del lote de mayor extensión en la carrera 6 N°. 6 Sur – 158 del barrio Regional en la ciudad de San Juan del Cesar departamento de la Guajira y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N° **119** de fecha 5 de julio de 2.015 de la notaria **única** del circulo notarial del municipio **Juan de Acosta** departamento del **Atlántico República de Colombia** y folio de matricula inmobiliaria número **21431926** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, y el 2 con una extensión superficiaria de **30.655,92 M²** identificado con la ficha catastral N°. **01-02-0156-0017-000,** localizado según la nomenclatura anterior del lote de mayor extensión en la carrera 6 N°. 6 Sur - 158 del barrio **Regional** en la ciudad de San Juan del Cesar departamento de la Guajira y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N°. **119** de fecha 5 de julio de 2.015 de la notaria **única** del circulo notarial del municipio **Juan de Acosta departamento del Atlántico República de Colombia** y folio de matricula inmobiliaria número **214312159** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, en la cual usted es parte.

Agradezco de antemano la atención brindada a la presente.

De usted, muy atentamente,

ARQ. JOSE EDUARDO RODRIGUEZ DAZA
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

Dirección: Calle 7 # 9ª-36 Avenida Manuel Antonio Dávila – Teléfono: (095) 7740090 – (095) 7740000
www.sanjuandelcesar-laguajira.gov.co - Email: alcaldia_sanjuan@yahoo.com

República de Colombia
Ca300463429

CERTIFICA

Qué **RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES (Y OTROS)** identificado con cedula ciudadania. **No 84.103.398** de San Juan del Cesar (La Guajira), se le expidió licencia de Urbanismo y Construcción en la modalidad de Obra nueva en el municipio de San Juan del Cesar (La Guajira) mediante Resolución número 1007 del 22 de Diciembre de 2015, en el Predio con folio de matricula número 214-32159 y dirección Carrera 6 No. 6 sur – 158 barrio Regional de esta ciudad, y quedo ejecutada a partir del 31 de Diciembre del 2015.

A petición del interesado se firma en San Juan del Cesar (La Guajira), a los 31 días del mes de Diciembre del 2.015.

EVER JOSE BRITO PEÑARANDA
Secretario de planeación y valorizacion

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Código:

Página:

RESOLUCION DE NUMERO 1007 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2015
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONTRUCCION A RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES Y OTROS, EN JURIDICCION DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR – LA GUAJIRA-

EL JEFE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL CESAR DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, ACUERDO 004 DEL 7 DE ABRIL DE 2.004 (P. B. O. T). Y LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTAN Y MODIFICAN, LA LEY 1077 DEL 2.015, EL (NSR – 10), Y:

C O N S I D E R A N D O:

Que los señores **RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 84.103.398 de San Juan del Cesar, **JORGE IVÁN MURILLO REINA** identificado con la cédula de ciudadanía N°. 77.031.943 de Valledupar, **JUAN CARLOS MURILLO GEOVANNETTY** identificado con la cédula de ciudadanía N°. 77.185.016 de Valledupar, **ANDRÉS FERNANDO MURILLO GEOVANNETTY** identificado con la cédula de ciudadanía N°. 79.944.153 de Bogotá, en su calidad de propietarios en proindiviso de un lote de terreno urbano denominado **LOTE 2,** con una extensión superficiaria de **30.655,92 M²** identificado con la ficha catastral N°. **01-02-0156-0008-000,** localizado según la nomenclatura anterior del lote de mayor extensión en la carrera 6 N°. 6 Sur - 158 del barrio **Regional** en la ciudad de San Juan del Cesar departamento de la Guajira y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N°. **119** de fecha 5 de julio de 2.015 de la notaria **única** del circulo notarial del municipio **Juan de Acosta departamento del Atlántico República de Colombia** y folio de matrícula inmobiliaria número **214-32160** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar y las señoras **MARÍA ÁNGELA MOLINA MENDOZA,** identificada con la cédula de ciudadanía N°. 56.077.190 de San Juan Del Cesar (Guajira), **JÉSSICA MARÍA PEÑA BERDUGO**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 22.741.095 de Barranquilla y los señores **RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 84.103.398 de San Juan del Cesar, **JORGE IVÁN MURILLO REINA** identificado con la cédula de ciudadanía N°. 77.031.943 de Valledupar, en su calidad de propietarias en proindiviso de un lote de terreno urbano denominado **LOTE 1,** con una extensión superficiaria de **19.344,08 M²** identificado con la ficha catastral N°. **01-02-0156-0017-000,** localizado también según la nomenclatura anterior del lote de mayor extensión en la carrera 6 N°. 6 Sur – 158 del barrio Regional en la ciudad de San Juan del Cesar departamento de la Guajira y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N° **119** de fecha 5 de julio de 2.015 de la notaria **única** del circulo notarial del municipio **Juan de Acosta** departamento del **Atlántico República de Colombia** y folio de matrícula inmobiliaria número **214-32159** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, solicitaron ante la oficina del secretario de Planeación del Municipio de San Juan, mediante la radicación N° 20 de fecha **12 de Noviembre de 2015. Licencia de Urbanismo y Construcción** en la modalidad **Obra Nueva** para desarrollar en dos etapas (**Primera** y **Segunda**) el Conjunto Cerrado denominado **LAS MARGARITAS.** Que para el efecto la Secretaria de Planeación municipal de San Juan del cesar departamento de la Guajira, ha estudiado el proyecto y luego de hacer una revisión Arquitectónica, estructural y jurídica conforme a **La Ley 1077 del 27 de mayo de 2.015** y a las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) del municipio de San Juan del Cesar (Acuerdo 004 del 7 de abril de 2.004), cumple con las disposiciones legales para expedir Licencia de Urbanismo y Construcción en la Modalidad Obra Nueva. Que el Articulo 3° de la Ley 428/98 define las **UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS** como los conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos copropietarios participan proporcionalmente en el pago de las expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras. El acceso a tales

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca300463430
12-10-15

conjuntos inmobiliarios se encuentra restringido por un cerramiento y controles de ingreso. **Parágrafo**. Las áreas de circulación, de recreación, de uso social, zonas verdes, de servicio y los espacios públicos son de dominio inalienable e imprescriptible de la persona jurídica que integra la copropiedad. Que el Artículo Quinto de la Ley 428/98 refiriéndose a las **UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS** de cualquier tipología, llámense residenciales, comerciales, institucionales, industriales o recreacionales en cuanto a DIMENSIONES se refiere y hace la siguiente prescripción: **UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS** de cualquier tipología se consideran pequeñas unidades cuando su área no exceda de una hectárea, y unidades de grandes dimensiones cuando supere dicho límite, éstas podrán autorizarse siempre y cuando no impidan la continuación de vías aledañas, ni se afecte la prestación de los servicios públicos. Que en atención al marco normativo anterior el proyecto objeto de solicitud de licencia de Urbanismo y construcción cumple con los cupos de estacionamientos exigidos por la norma y por la ley en cuanto a cupos para minusválidos, cumple con las alturas máximas permitidas, con los aislamientos, con los índices porcentuales de ocupación, de construcción y con las demás normas relacionadas con el uso propuesto Que el solicitante ha cumplido con los requisitos previstos en **La Ley 1077 del 27 de mayo de 2.015**, y en consecuencia, ha aportado los siguientes documentos: El Urbanizador anexo a la solicitud los siguientes documentos: 1). Formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado. 2). Copia vigente del certificado de tradición del inmueble objeto de la solicitud. 3). Relación de la dirección de los predios colindantes del inmueble objeto de la solicitud. 4). Copia del recibo del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figura la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. 5). Copia del documento de identidad de los solicitantes (Cédula ciudadanía). 6). Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud. 7). Copia de la Memoria de los Cálculos Estructurales. 8). Copia de los Estudios Geotécnicos y de Suelos rotulados y firmados por el profesional responsable. 9). Dos copias en medio impreso del proyecto urbanístico y cuadro de áreas. 10. Fotografía de la valla, y 11. Matrículas del ingeniero y el arquitecto responsable.Que además de los requisitos anteriores el peticionario ha cumplido con los siguientes requerimientos previstos en **La Ley 1077 del 27 de mayo de 2.015**: **a).** Plano topográfico del predio objeto de la solicitud, firmado por el profesional responsable. **b)**. Plano de proyecto urbanístico. **c)**. Certificación de la disponibilidad de los servicios públicos expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios. Que el Gobierno Nacional sancionó y promulgó el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR/10), y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por el cual se establece los requisitos de carácter técnico y científico para que las construcciones sean sismo resistentes. El solicitante aportó diseños estructurales, del ingeniero civil **JOSÉ ANÍBAL RODRÍGUEZ REINA**, con CC. Número 17.952.172 de Valledupar y con matrícula N°. 08202-25073 del consejo profesional de **Atlántico** quien certifica que se hace responsable de los diseños y de la información contenida en ellos y de la supervisión arquitectónica correspondientes a proyectos de áreas construidas mayores de Tres Mil Metros Cuadrados (3000 M^2). Reconózcase como Arquitecto proyectista responsable **GONZALO RAMOS CERRO**, con matrícula número 25700-53741 del consejo profesional de **Cundinamarca** y como constructor responsable a **JORGE IVÁN ZULETA OÑATE,** ingeniero civil con matrícula profesional N°. 05700-12511 del consejo profesional del **Atlántico**, quien como tal deberá responder por la construcción que se ejecute cumpliendo con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes. Para la ejecución de las obras es obligatorio contratar los servicios de un Técnico Constructor de tiempo completo con tarjeta profesional expedida por el Comité Nacional de Técnicos Constructores. Que los propietarios de la obra o el constructor de la misma son los responsables directos de la salud de sus trabajadores y por lo tanto deberán proporcionar y mantener las mejores condiciones de trabajo y prevenir los Riesgos Profesionales, para ello deberán cumplir con las obligaciones legales en la afiliación de los trabajadores al Sistema General de Riesgos Profesionales y efectuar cumplidamente el pago total de las cotizaciones. Elaborar e implementar el programa de salud ocupacional para la empresa, constituir su comité y garantizar su funcionamiento y tener vigente el Reglamento de Higiene y Seguridad Industrial.Que la construcción cuenta con la disponibilidad de los servicios públicos básicos, Artículo 41 Ley Tercera (3ª). Que fue instalada una valla informativa en un lugar visible del predio para información a terceros, de acuerdo a lo establecido en **La Ley 1077 del 27 de mayo de 2.015**. Que el titular de esta licencia deberá instalar una valla con una dimensión mínima de un

metro (1.00) por setenta (70) centímetros, en un lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación de la construcción y en la que se indique: La clase y número de identificación de la licencia, la autoridad que la expidió, nombre o razón social del titular de la licencia, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. Que el terreno donde se pretende desarrollar el proyecto de urbanismo y construcción, no está ubicado en zona de alto riesgo. En mérito de lo expuesto:

RESUELVE,

ARTICULO PRIMERO: Otorgar a favor de los señores **RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 84.103.398 de San Juan del Cesar, **JORGE IVÁN MURILLO REINA** identificado con la cédula de ciudadanía N°. 77.031.943 de Valledupar, **JUAN CARLOS MURILLO GEOVANNETTY** identificado con la cédula de ciudadanía N°. 77.185.016 de Valledupar, **ANDRÉS FERNANDO MURILLO GEOVANNETTY** identificado con la cédula de ciudadanía N°. 79.944.153, Bogotá, en su calidad de propietarios en proindiviso de un lote de terreno urbano denominado **LOTE 2,** con una extensión superficiaria de **30.655,92 M²** identificado con la ficha catastral N°. **01-02-0156-0008-000,** localizado según la nomenclatura anterior del lote de mayor extensión en la carrera 6 N°. 6 Sur - 158 del barrio **Regional** en la ciudad de San Juan del Cesar departamento de la Guajira y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N°. **119** de fecha 5 de julio de 2.015 de la notaria **única** del círculo notarial del municipio **Juan de Acosta departamento del Atlántico República de Colombia** y folio de matrícula inmobiliaria número **214-32160** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar y las señoras **MARÍA ÁNGELA MOLINA MENDOZA.** identificada con la cédula de ciudadanía N°. 56.077.190 de San Juan Del Cesar (Guajira) y **JÉSSICA MARÍA PEÑA VERDUGO**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 22.741.095 de Barranquilla y los señores **RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES**, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 84.103.398 de San Juan del Cesar, **JORGE IVÁN MURILLO REINA** identificado con la cédula de ciudadanía N°. 77.031.943 de Valledupar, en su calidad de propietarios en proindiviso de un lote de terreno urbano denominado **LOTE 1,** con una extensión superficiaria de **19.344,08 M²** identificado con la ficha catastral N°. **01-02-0156-0017-000,** localizado también según la nomenclatura anterior del lote de mayor extensión en la carrera 6 N°. 6 Sur – 158 del barrio Regional en la ciudad de San Juan del Cesar departamento de la Guajira y cuyos lindetos son los consignados en la Escritura Pública N°. **119** de fecha 5 de julio de 2.015 de la notaria **única** del círculo notarial del municipio **Juan de Acosta** departamento del **Atlántico República de Colombia** y folio de matrícula inmobiliaria número **214-32159** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, **Licencia de Urbanización y Construcción** en la modalidad **Obra Nueva** para desarrollar en dos etapas (**Primera** y **Segunda)** el Conjunto Cerrado denominado **LAS MARGARITAS. (Vigencia y Prorroga):** Esta licencia conforme a **La Ley 1077 del 27 de mayo de 2.015**, tiene una vigencia de (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria y prorrogable por una vez en un plazo adicional de (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. La solicitud de la licencia fue comunicada a los vecinos colindantes de acuerdo a lo establecido en **La Ley 1077 del 27 de mayo de 2.015**; y no se presentó objeciones. **ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de esta licencia de urbanización y construcción, apruébese los planos presentados para tal efecto, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: **1°.** En lo relacionado a la **licencia de urbanización,** el conjunto Cerrado denominado **LAS MARGARITAS**, consta de dos lotes de terrenos urbanos denominados **LOTE 1** y **LOTE 2,** con unas áreas que al sumarlas totalizan una extensión superficiaria de **50.000,00 M²**. El presente proyecto se aprueba para desarrollarlo en **Dos Etapas** identificadas como "**ETAPA 1**" y la "**ETAPA 2;** que el urbanizador en coordinación con los propietarios divide de la siguiente manera: "**ETAPA 1**".- Esta etapa se desarrolla sobre el lote de terreno **N°. 1,** con una extensión superficiaria de **19.350,00 M²** y consta de una portería de entrada compartida con la etapa 2, pero con entrada independiente cada una, tres (3) zonas duras internas para Treinta

República de Colombia

y Siete (37) parqueos de vehículos y una externa para el estacionamiento de Diecinueve (19) vehículos para visitantes y cinco (5) superficies de terrenos o Manzanas, identificadas con los literales **A, B, C, D** y **E**, de las cuales el urbanizador define el área total de **2.223,90 M²** del lote **N°. 1** de la manzana **(D)** como área de cesión y las tres primeras **(A, B** y **C)**, de uso residencial integradas de la siguiente manera: **MANZANA A.-** Con un área útil de **3.438,65 M²**, y consta de 18 lotes para desarrollar la construcción de dieciocho (18) viviendas bifamiliares. **MANZANA B.-** Con un área útil de **4.984,40 M²** y consta de 26 lotes para desarrollar la construcción de Veinticuatro (24) viviendas bifamiliares y Dos (2) unifamiliares. **MANZANA C.-** Con un área útil de **2.695,31 M²** y consta de Catorce (14) lotes para desarrollar la construcción de Catorce (14) viviendas bifamiliares. **MANZANA (D).-** Con una extensión superficiaria de **2.223,90 M²** y consta de un solo lote para desarrollar unas zonas de recreación y esparcimiento pasivo y activo, (piscinas para niños y para adultos, un salón comunal de dos pisos, un gimnasio, portería, circulaciones cubiertas y la administración). **MANZANA E.-** Con un área útil de **776,91 M²**, integrada por (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) para desarrollar la construcción de dos locales comerciales y dos apartamentos en cada uno, para un total de **Ocho (8) locales comerciales** y **Ocho (8) apartamentos**. **"ETAPA 2".-** Esta etapa se desarrolla sobre el lote de terreno **N°. 2**, con un área de **30.650,00 M²** y consta de una portería de control compartido con la etapa 1, pero con entrada independiente, Cuatro (4) zonas duras internas para Sesenta y nueve (69) parqueos de vehículos y una externa para el estacionamiento de Catorce (14) vehículos para visitantes y Diez (10) superficies de terrenos o Manzanas, identificadas con los literales **F, G, H, I, J, K, L, M, N** y **Ñ**; de las cuales el urbanizador cede como áreas de cesión, la extensión superficiaria total de los lotes N°. 1 de cada una de las manzanas **K-L-M** y **N**. Las cuales se relacionan con sus áreas así: **MANZANA K.-** Con un área útil de 3.536,46 M², **MANZANA N.-** Con un área útil de 418,90 M². **MANZANA M.-** Con un área útil de 879,50 M² y **MANZANA (N).-** Con un área útil de 2.064,20 M², y las manzanas restantes **(F, G, H, I,** y **L)**, de uso residencial integradas de la siguiente manera: **MANZANA F.-** Con un área útil de **2.832,60 M²** y consta de Quince (15) lotes para desarrollar la construcción de Catorce (14) viviendas bifamiliares y una vivienda unifamiliar de dos pisos cada unidad en el lote N°. 1. **MANZANA G.-** Con un área útil de **5.086,40 M²** y consta de 26 lotes para desarrollar la construcción de Veintiséis (26) viviendas bifamiliares integrada por dos unidades cada una, para un total de cincuenta y dos (52) unidades. **MANZANA H.-** Con un área útil de **4.712,40 M²** y consta de veinticuatro (24) lotes para desarrollar la construcción de veinticuatro (24) viviendas bifamiliares integradas por Cuarenta y Ocho (48) unidades. **MANZANA (I).-** Con una extensión superficiaria de **2.142,30 M²** y consta de Once (11) lotes para desarrollar la construcción de Diez (10) viviendas bifamiliares integradas por Veinte (20) unidades y una vivienda unifamiliar en el lote N°. 1. **MANZANA (J).-** Con una extensión superficiaria de **891,18 M²** y consta de Dos (2) lotes para desarrollar la construcción de Dos (2) viviendas bifamiliares integradas por Dos (2) unidades cada una. **MANZANA (L).-** Con una extensión superficiaria de **655,20 M²** y consta de cuatro (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) para desarrollar la construcción de dos locales comerciales y dos apartamentos en cada uno, para un total de **Ocho (8)** locales comerciales y **Ocho (8)** apartamentos. **ARTÍCULO TERCERO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.-** En lo relacionado a la licencia de construcción, de la **"Primera y Segunda Etapa "** del proyecto del conjunto Cerrado denominado **LAS MARGARITAS** que se aprueba, consta de: **a). VIVIENDAS BIFAMILIARES.-** Consta de Ciento dieciséis (116) viviendas bifamiliares, con base al diseño de una vivienda tipo de dos pisos, con un área total residencial de **207,20 M²** integrada por dos unidades similares cada una de **130,60 M²** de la siguiente manera: **Planta arquitectónica del primer piso:** área **50,20 M²** y consta de terraza, sala, estudio, escalera, comedor, baño social, cocina, lavadero, y patio. **Planta arquitectónica del segundo piso**: área **53,40 M²** y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y terraza (Mirador), dos alcobas y un baño auxiliar. **b). VIVIENDAS UNIFAMILIARES.-** Consta de doce (12) viviendas unifamiliares, con base al diseño de una vivienda tipo de dos pisos, con un área total de construcción residencial de 97.48 M2, integrada de la siguiente manera: **Planta arquitectónica del primer piso:** área 37.64 M² y consta de terraza, sala, estudio, escalera, comedor, cocina, lavadero, y patio. **Planta arquitectónica del segundo piso**: área 59.84 M² y consta de hall de circulación, una alcoba con un baño interior y terraza, dos alcobas y un baño auxiliar. **c).- LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS.-** Constan de cuatro (4) bloques adosados uno con otro, sobre Cuatro (4) lotes de uso

mixto (comercial y residencial) **tanto en la Etapa 1, como en la Etapa 2:** para desarrollar la construcción de dos locales comerciales y dos unidades de un apartamento bifamiliar en cada lote, para un total de **Ocho (8) locales comerciales** y **Ocho (8) apartamentos** en cada etapa para un **total de Dieciséis (16) unidades comerciales y Dieciséis (16) unidades de apartamentos.** Los **Dieciséis (16) locales comerciales** para desarrollarlos con base a un diseño tipo ubicados en el primer piso con un área de **80,00 M²**, integrado por una sala de ventas, un baño y una cocineta y un depósito y **Ocho (8) apartamentos bifamiliares** también para desarrollarlos con base a un diseño tipo, ubicados en el segundo piso con un área total residencial de **183,88 M²** cada uno, integrados por un área comùn de circulación y por dos unidades similares de **88,40 M²** que constan cada uno de sala comedor, cocina, patio de labores, dos alcobas y un baño compartido y una alcoba principal con un baño-vestier interno. **d).-** Y otras edificaciones de uso comunal, entre las cuales se encuentran las construcciones de una piscina para niños con un volumen de **15 M³**, una piscina para adultos con un volumen de **61,75 M³** para un total de **76,75 M³**, un salón comunal de dos pisos con un área total de **339,90 M²** compuesto de una sala comunal barra y baños en el primer piso con un área de **224,90 M²** y un gimnasio en el segundo piso, con un área de **224,90 M²**, la portería con un área de **21,20 M²**, mas una circulación cubierta de **78,90 M²** en el primer piso y la administración con un área de **27,40 M²**. **ARTICULO CUARTO**: La urbanización debe cumplir con los siguientes aislamientos de la reglamentación interna: **Por la Vía Externa y principal,** el paramento de las construcciones deben retirarse del eje de la vía a linea de construcción 15,50 ML, **el antejardín** 5.00 ML, **anden** 2.00 ML, **zona Verde** 3.50 ML. **Por las Vías internas de 600 M,** el paramento de las construcciones debe retirarse del eje de la vía a línea de construcción 8.00 M. **Por las Vías internas de 5.50 M,** el paramento de las construcciones deben retirarse del eje de la vía a línea de construcción 7.75 M. **Por la vía principal de la entrada** el paramento de las construcciones deben retirarse del eje de la vía a línea de construcción **6.25 M,** el antejardín 3.00 M. anden 1,00ML, y zona Verde 1.00 M. Aislamiento posterior 3.00 M, de los cuales se puede construir el 50% en el fondo del lote en el primer piso. Aislamiento lateral no se exige, de plantearse será de 3.00 M. Área de Ocupación 76% del área total del lote en los medianeros y el 55% en los esquineros. Área de Construcción 125% del área total del lote Altura máxima dos pisos. **ARTÍCULO CUARTO: CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.-** La licencia de urbanización que se aprueba de la Unidad Inmobiliaria Cerrada del proyecto de vivienda denominado **LAS MARGARITAS**, sobre los dos lotes de terrenos urbanos de su propiedad, posee una extensión superficiaria de **50.000,00 M²**. **RESUMEN GENERAL "ETAPA 1".-** Concluyendo con base a la presente distribución la **"ETAPA 1"** queda integrada por un total de **Cincuenta y Ocho (58) lotes**, para desarrollar la edificación de **Cincuenta y Seis (56)** viviendas bifamiliares de dos pisos, **Dos (2) viviendas unifamiliares** también de dos pisos para un total general de **Ciento Catorce** (114) **unidades** de tipo residencial, y en la **MANZANA E.-** Con un área útil de **776,91 M²**, integrada por (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) para desarrollar la construcción de dos locales comerciales y dos apartamentos en cada uno, para un total de **Ocho (8)** locales comerciales y **Ocho (8)** apartamentos. **RESUMEN GENERAL "ETAPA 2".-** Concluyendo con base a la presente distribución la **"ETAPA 2"** queda integrada con un total de Setenta y Ocho (78) lotes, para la edificación de **Setenta y Seis (76) viviendas bifamiliares** integradas cada una por dos unidades de dos pisos y Dos (2) lotes para la edificación de **Dos (2) viviendas unifamiliares** también de dos pisos, para un total general de **Ciento Cincuenta y Cuatro (154) unidades** de tipo residencial y en la **MANZANA (L).-** Con una extensión superficiaria de **655,20 M²** consta de cuatro (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) para desarrollar la construcción de dos locales comerciales y dos apartamentos en cada uno, para un total de **Ocho (8) locales comerciales** y **Ocho (8) apartamentos.** Los lotes que se aprueban están ubicados de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS CONJUNTO CERRADO " LAS MARGARITAS " ETAPA 1

MZ	Lotes No.	Dimensiones		Área lote	Cantidad de lotes	Área Total de lotes	Área de Manzanas
		frente	fondo				
A	1	10,11-11,72	18,77-18,70	204,10	1	204,10	3.438,65
	2 al 17	10,00	18,70	187,00	16	2.992,00	

República de Colombia

Ca300463436

	18	13,00	18,70-18,58	242,55	1	242,55	
B	1	11,68-10,27	18,77-18,70	207,10	1	207,10	4.984,40
	2 al 12 y 15 al 25	10,00	18,70	187,00	22	4.114,00	
	13 y 14	13,00	18,70	243,10	2	486,20	
	26	8,67-10,27	18,77-18,70	177,10	1	177,10	
C	1	11,64-10,00	18,77-18,70	202,60	1	202,60	2.695,31
	2 al 13	10,00	18,70	187,00	12	2.244,00	
	14	13,30	18,70	248,71	1	248,71	
D	1	(-18,65-5,00-10,73 18,65-5,50-37,00-5,50-871)	54,80-60,86	2223,90	1	2223,90	2223,90
E	1	12,61-12,60	16,37	203,30	1	203,30	776,91
	2	12,61-12,60	15,90	197,25	1	197,25	
	3	12,61-12,60	15,42	191,20	1	191,20	
	4	12,61-12,60	14,94	185,16	1	185,16	

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS DE LA ETAPA I		
Área total del Lote 1	19.350,00	100,00%
Área Lotes (Manzanas A, B, C,)	11.895,27	61,47%
Área Zonas Verdes y Andenes	1.452,64	7,51%
Área Vías	3.778,19	19,53%
Área de Cesión Manzanas K, M, N, Ñ. (18% = 9.000,00 M²)	2.223,90	11,49%

CUADRO DE ÁREAS CONJUNTO CERRADO " LAS MARGARITAS " ETAPA 2

MZ	Lotes No.	Dimensiones		Área lote	Cantidad de lotes	Área Total de lotes	Área de Manzanas
		frente	fondo				
F	1	9,00-9,11	16,91-18,31	158,50	1	158,50	2.832,60
	2 al 14	10,00	18,70	187,00	13	2.431,00	
	15	13,00	18,70	243,10	1	243,10	
G	1, 13, 14 y 26	13,00	18,70	243,10	4	972,40	5.086,40
	2 al 12 y 15 al 25	10,00	18,70	187,00	22	4.114,00	
H	1, 12, 13 y 24	13,00	18,70	243,10	4	972,40	4.712,40
	2 al 11 y 14 al 23	10,00	18,70	187,00	20	3.740,00	
I	1	9,14-9,01	17,49-18,66	162,70	1	162,70	2.142,30
	2	(3,11-6,94)-10,01	18,66-18,70	188,70	1	188,70	
	3 al 10	10,00	18,70	187,00	8	1.496,00	
	11	13,00-18,54	18,70-19,50	294,90	1	294,90	
J	1, 2, 3 y 4	10,45	21,32	222,79	4	891,18	891,18
K	1	(25,16-13,03)-(5,00-78,78)	62,26-(13,00-56,55-16,74-9,07)	3.536,46	1	3.536,46	3.536,46
L	1, 2, 3 y 4	12,60	13,00	163,80	4	655,20	655,20
M	1	52,25-57,83	34,07	879,50	1	879,50	879,50
N	1	10,28-4,00-96,51-5,00-52,00-4,70-87,23)-(22,24-135,37-79,91	13,94-17,49	2064,20	1	2.064,20	2.064,20
CANTIDAD DE LOTES Y ÁREA LOTIFICADA					87	16.320,08	16.320,08

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS DE LA ETAPA II

Área total del Lote 2	30.650,00	100,00%
Area Lotes (Manzanas F, G, H, I, J, L)	16.320,08	53,25%
Área Zonas Verdes y Andenes	2.661,06	8,68%
Área Vias	4.769,80	15,56%
Área de Cesión Manzanas K, M, N, Ñ. (18% = 9.000,00 M²)	6.899,06	22,51%

ÁREAS - ZONAS COMUNES		
N°.	CAPITULO	M²
1	Piscina Niños	5,00
2	Piscina Adultos	71,75
TOTAL ÁREA DE PISCINAS		76,75

SALÓN COMUNAL Y GIMNASIO	M²
Primer Piso - Salón Comunal	224,90
Segundo Piso - Gimnasio	115,00
Área de Construcción Total	339,90

PORTERÍA - ADMINISTRACIÓN	
Primer Piso - Portería 21,20 M² + Circulación Cubierta 78,90 M²)	100,10
Segundo Piso - Administración	27,40
Área de Construcción Total	158,70

ARTÍCULO QUINTO: Fíjese como área de cesión total de la ETAPA 1, para recreación y esparcimiento, la superficie de terreno de la manzana "D" con un área de **2.223,00 M²**. Como zonas verdes y andenes un área total de **1.452,64 M²** como área de vías un total de **3.778,19 M²**. Y fíjese un área total de **6.899,06 M²** como áreas de cesión de la ETAPA 2, para recreación y esparcimiento, integrada por las superficies de terreno de las manzanas **K, M, N, Ñ.** Como zonas verdes y andenes un área total de **2.661,06 M²** y como área de vías un total de 4.769,80 M². **ARTÍCULO SEXTO: PARÁGRAFO ÚNICO: Incorporación de áreas públicas:** El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** Como consecuencia para efectos de esta licencia de Urbanización, el urbanizador o titular del inmueble, propietario del terreno urbano donde se llevará a cabo el proyecto dará cumplimiento a las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) del municipio de San Juan del Cesar (Acuerdo 004 del 7 de abril de 2.004) y debe proveer los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y alumbrado público con las especificaciones adoptadas por las empresas de servicios públicos y de Obras Públicas Municipales ejecutando las siguientes obras de infraestructuras. **1. Redes de agua potable y sus complementarios:** Las tubería para el servicio de acueducto se ubicarán bajo la zona verde para facilitar reparaciones y conexiones, se colocarán hidrantes para la extinción de incendios a una distancia no mayor de trescientos metros (300.00 M) entre ellos. **2. Redes de alcantarillado y sus obras complementarias:** El sistema de alcantarillado deberá ser diseñado y construido en forma separada para las aguas lluvias y aguas residuales. Los tubos de desagües podrán ir bajo la calzada provistos de las conexiones domiciliarias hasta el andén para evitar la rotura de los pavimentos. Al hacer la conexión del servicio, la profundidad de las redes, localización de pozos de inspección, sumideros, e instalaciones domiciliarias, se establecerán de acuerdo a estudios topográficos de manera a que las pendientes mínimas de desagüe sean las indicadas por la Entidad de

Servicios Públicos. **3. Redes de energía y teléfono y sus obras complementarias:** El sistema de energía, como el de teléfonos cumplirán con las especificaciones estipuladas por cada una de las empresas autorizadas. **4. Redes de alumbrado público y sus obras complementarias:** Cumplirán con las especificaciones estipuladas por cada una de las empresas autorizadas. **5.-Vías y sus obras complementarias**: Cumplirán con las especificaciones estipuladas por la oficina de obras públicas municipales. **6.-Características de las Vías internas del proyecto (V-5):** Calzada de 6.00 M, zona verde 1.00 ML y andén: 1.00 ML. Antejardín: 3.00 ML. **ARTÍCULO OCTAVO**: Se le indica al titular de la licencia que debe presentar los planos y estudios requeridos ante las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, para obtener la prestación e instalación de cada uno de ellos, conforme a los respectivos reglamentos internos de las empresas reguladas por la ley 142 del 1.994. **ARTÍCULO NOVENO: Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda:** Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. **ARTÍCULO DÉCIMO: Obligaciones Del Titular De La Licencia.** De acuerdo con el artículo 39. Decreto 1469 del 30 de abril de 2.010, el titular de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el *Decreto 1220 de 2005* o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto. **6.** Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. **7.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de Construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. **8.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la *Ley 373 de 1997* o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **9.** Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **10.** Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. **PARÁGRAFO:** El titular de la licencia responderá penal y civilmente por los daños causados a terceros en el evento de no cumplir con los requerimientos y especificaciones técnicas exigidas para esta urbanización. **ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** Una vez terminadas las construcciones de las obras de infraestructura, estas, deberán ser entregadas a la oficina de Planeación Municipal, de lo cual se dejará constancia a través de un acta. **ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO:** De conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del Art. 65 de la ley 9 de 1989, esta providencia será notificada a los vecinos y a los terceros interesados en la forma prevista por los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo y **La Ley 1077 del 27 de mayo de 2.015**. **ARTÍCULO DECIMO TERCERO:** *Efectos de la licencia.* (Artículo 36 del decreto 1469 del treinta de abril del año 2.010). De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del *Decreto-ley 151 de 1998*, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de

ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto en **La Ley 1077 del 27 de mayo de 2.015**, y en desarrollo de lo previsto en la *Ley 79 de 1993* o la norma que la adicione, modifique o sustituya, esta licencia será remitida al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, dentro de los primeros cinco (5) días del mes inmediatamente posterior. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** NOTIFICAR personalmente este acto al propietario, haciéndole entrega de una copia íntegra y gratuita del mismo e informándole que contra este proceden los recursos de Reposición y Apelación; que podrá interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:** La presente resolución, rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE:

Dado en San Juan del Cesar, a los Veintidós (22) días del mes de Diciembre del 2015.

ING. EVER JOSE BRITO PEÑARANDA
Jefe de Planeación Municipal San juan del Cesar

República de Colombia

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

Ce300463444

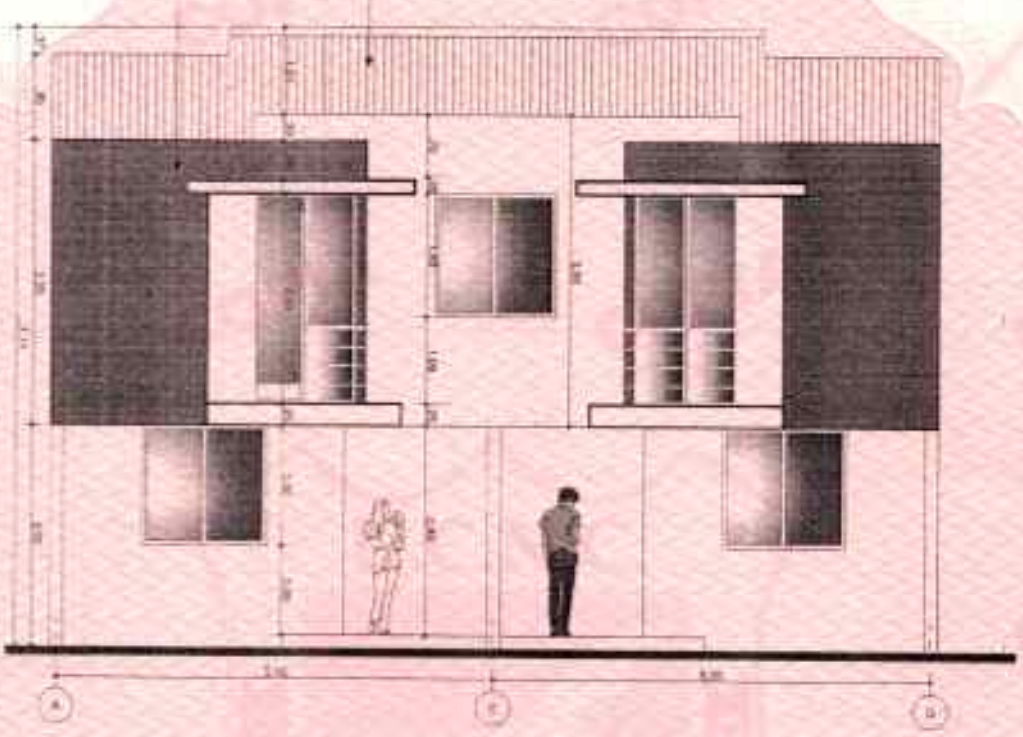
Ca300463444

12-10-18

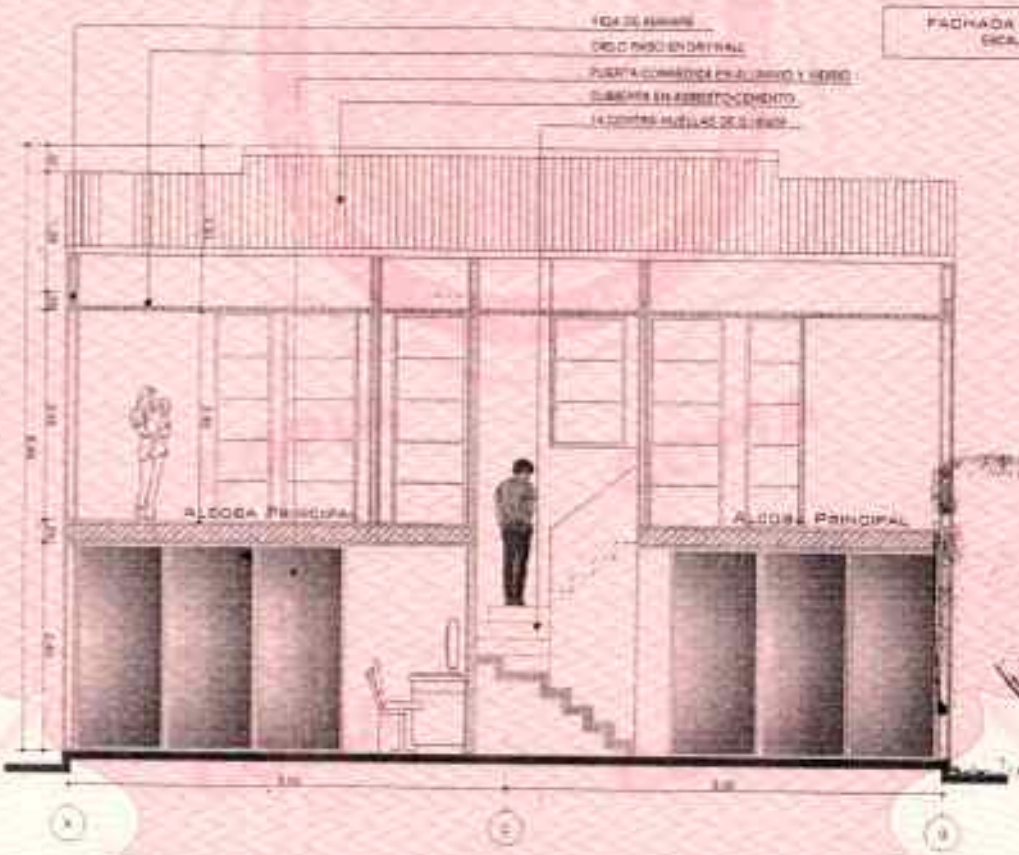
República de Colombia

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

Ca30046344

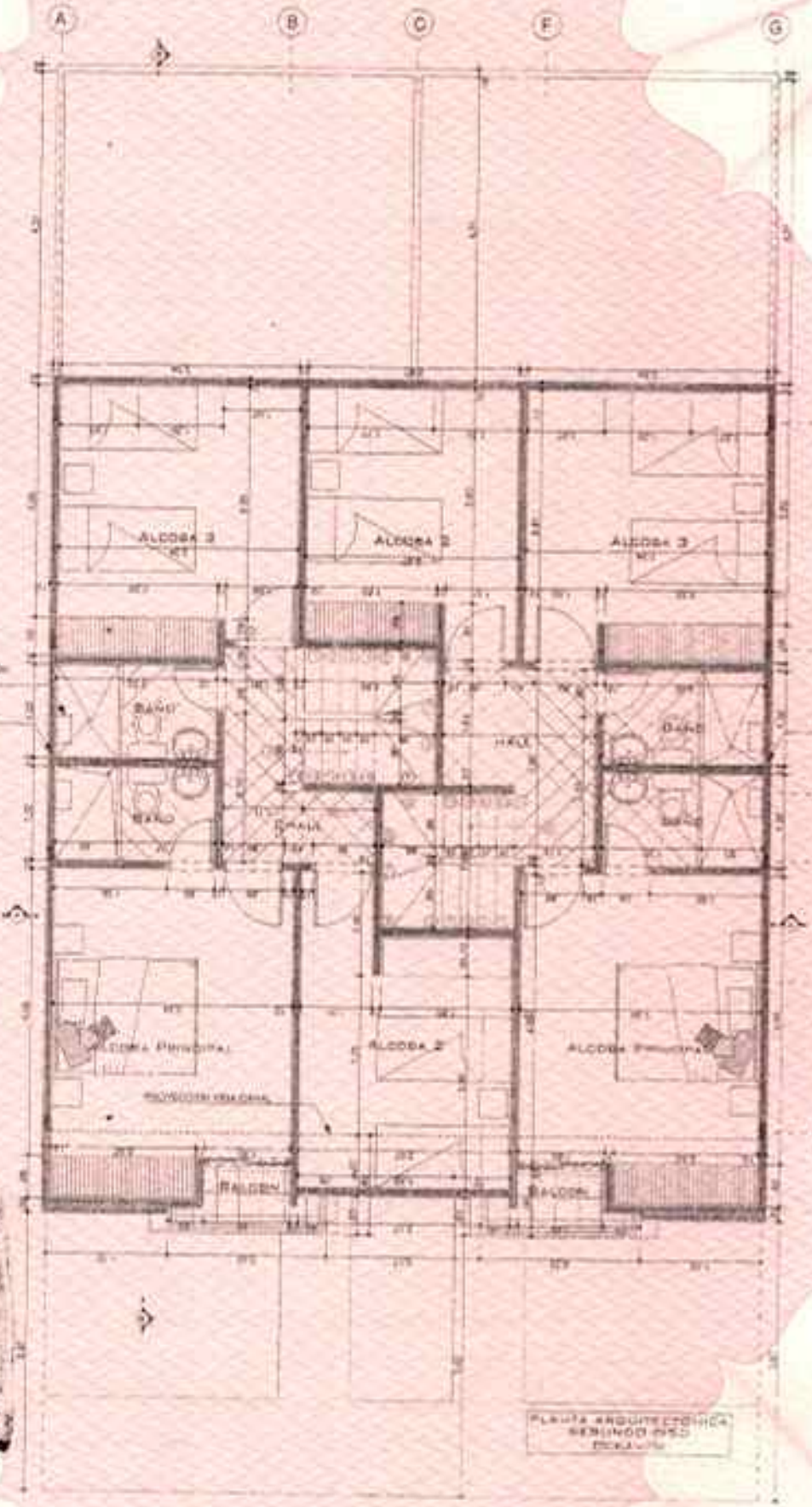


FACHADA PRINCIPAL
ESCALA 1:100



CORTE A - A'
ESCALA 1:100

12-10-18



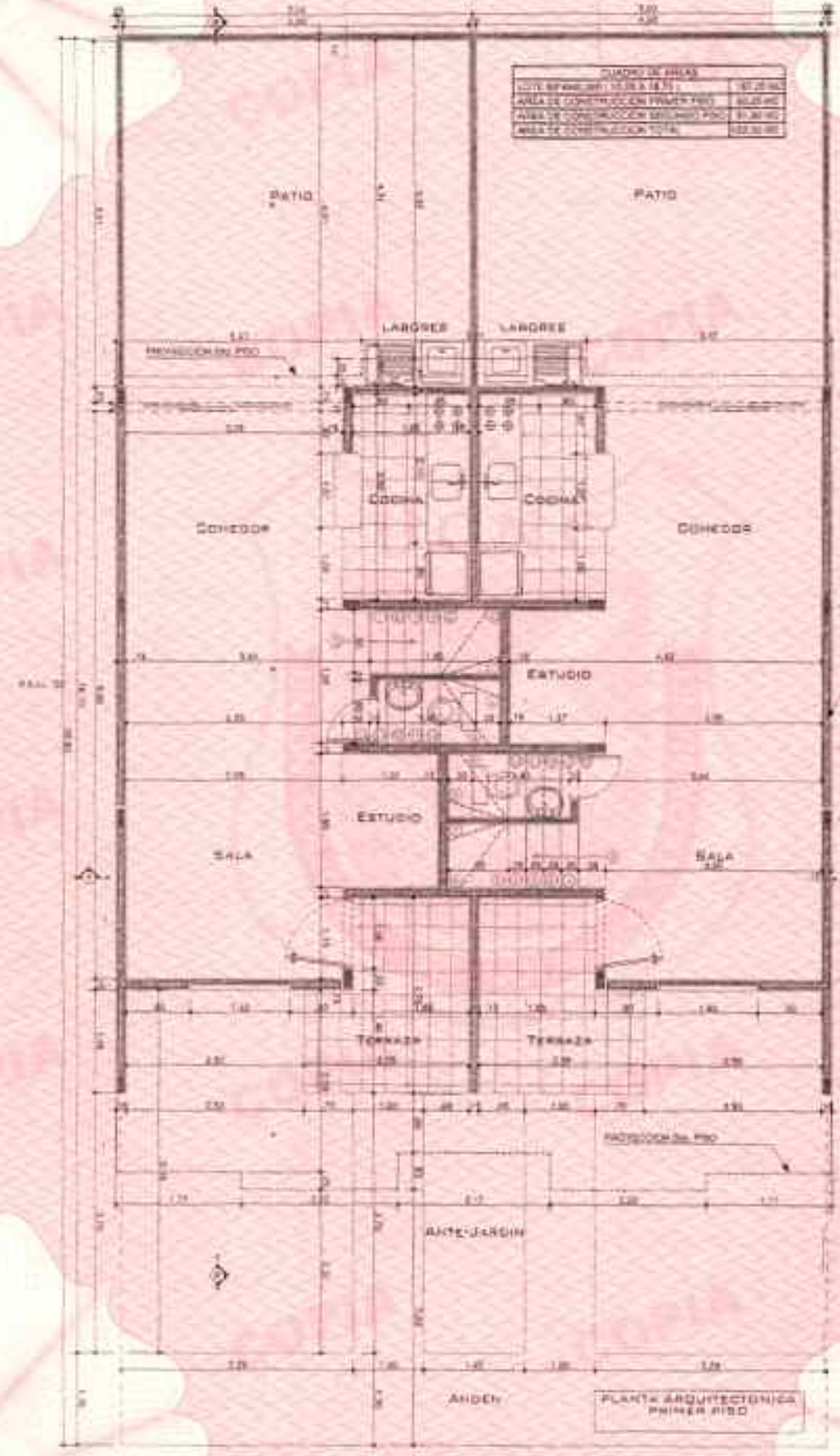
Vo. Bo.

PLANTA ARQUITECTONICA
SEGUNDO PISO
ESCALA 1/50

República de Colombia

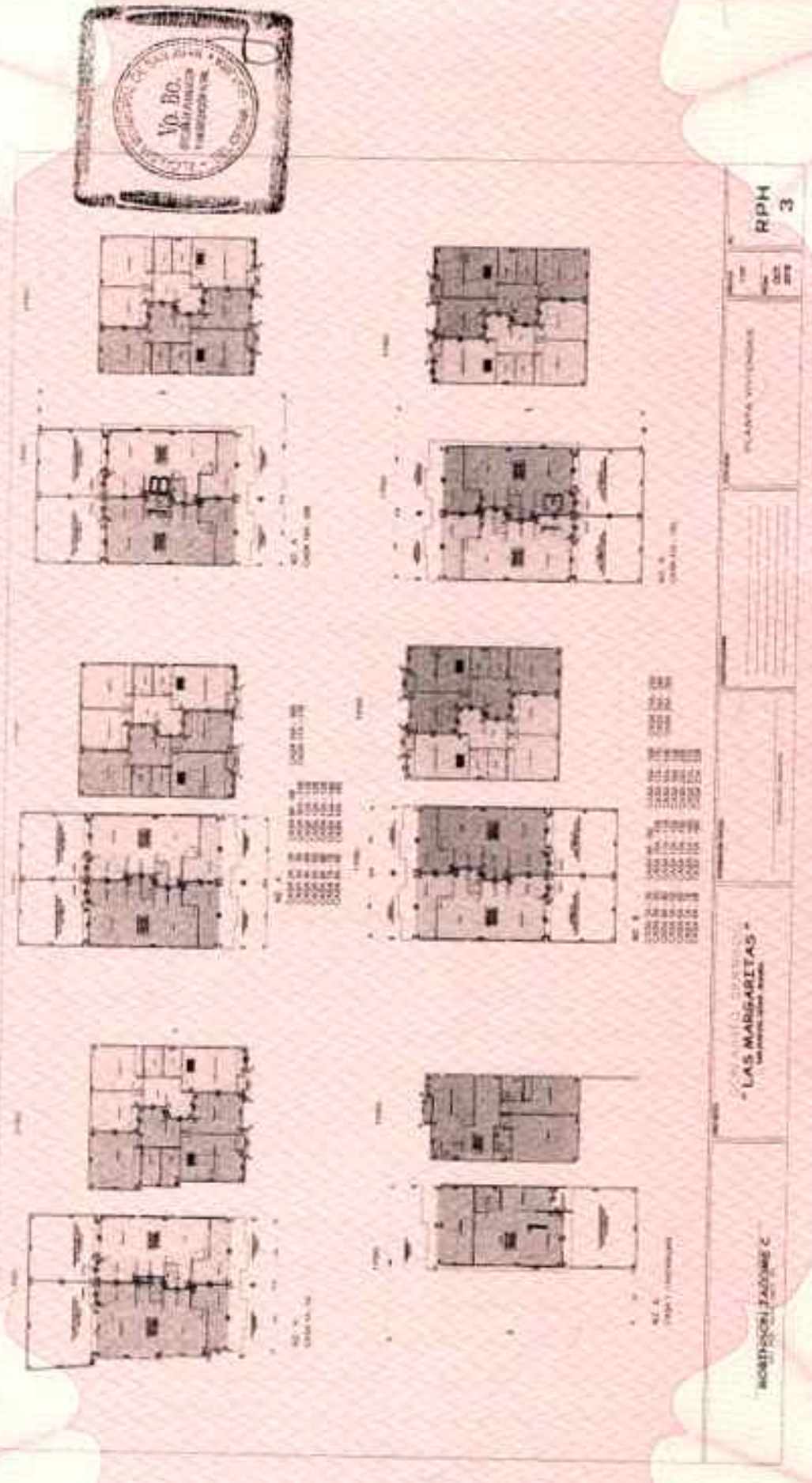
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

Ca300463448



Vo. Bo.

12-18-18


RPH
3
"LAS MARGARITAS"

República de Colombia

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

Vo. Bo.

ROBINSON J ACOSTA C.	"LAS MARGARITAS"			PLANTA VIVIENDAS	RPH 4

David Alejandro [illegible] Gutierrez

Ca300463453

12-10-18

RPH 5

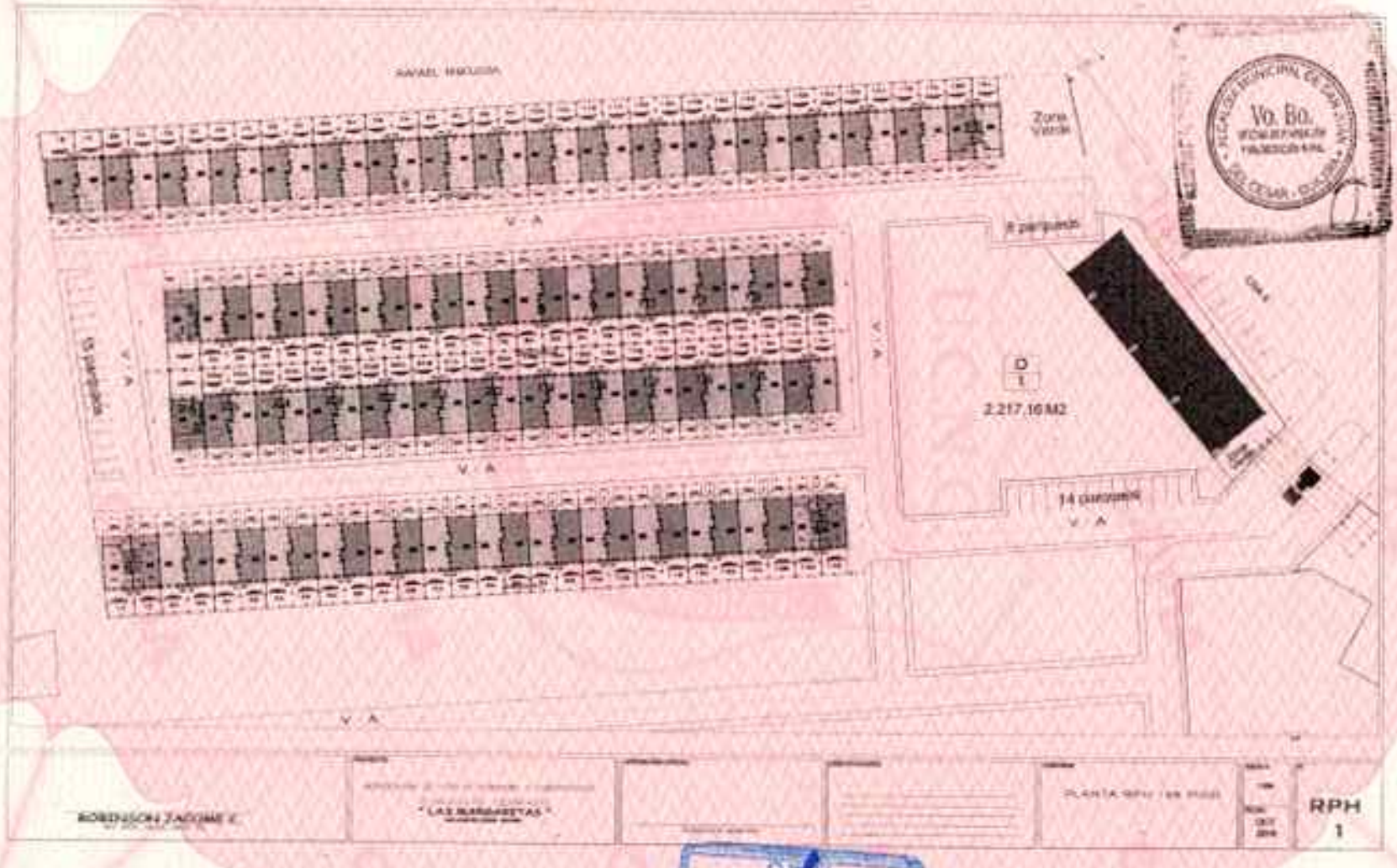
PLANTA LOCALIZACIÓN Y APARTAMENTOS TIPO

"LAS MARGARITAS"

ROBINSON ZACOME E.C.

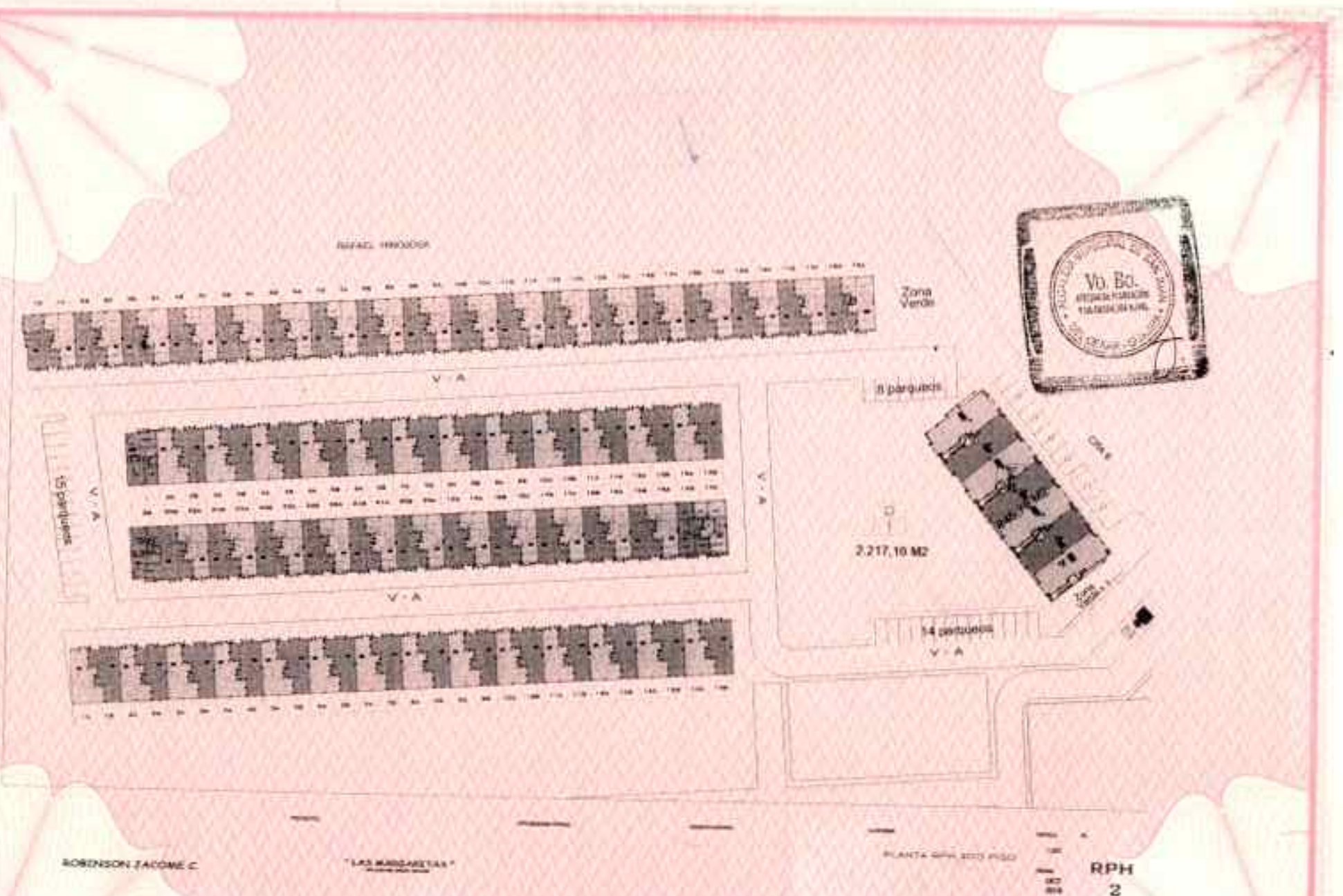
República de Colombia

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



Cadena s.a. 12-16-15

Ca300463454


Zona Verde
V - A
15 parqueos
8 parqueos
2,217.10 M2
14 parqueos
V - A
ROBINSON ZACOME C.
"LAS MARGARITAS"
RPH
2

DAVIVIENDA

Ca30046345

PARA USO EXCLUSIVO DE DAVIVIENDA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 27.016.966
CRUZ ZABALETA
APELLIDOS
MARIA JOSE
NOMBRES

PARA USO EXCLUSIVO DE DAVIVIENDA

PARA USO EXCLUSIVO DE DAVIVIENDA

FECHA DE NACIMIENTO 21-JUL-1972
EL MOLINO
(LA GUAJIRA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 ESTATURA | O+ G.S. RH | F SEXO

12-JUL-1991 EL MOLINO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS [illegible]

000831-0514A 1 8050144[illegible]

PARA USO EXCLUSIVO DE DAVIVIENDA

Nit. 860.034.313-7 / www.davivienda.com

Cadena 12-10-18

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN JUAN DEL CESAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 214-32159

Impreso el 21 de Enero de 2019 a las 03:44:41 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 214 SAN JUAN DEL CESAR DEPTO: GUAJIRA MUNICIPIO: SAN JUAN DEL CESAR
VEREDA: SAN JUAN DEL CESAR
FECHA APERTURA: 11/6/2015 RADICACIÓN: 2015-214-6-1308 CON: ESCRITURA DE 5/5/2015
COD CATASTRAL: 010200000156000800000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE NO.01 CON AREA DE 1 HECTAREAS 9.344.08M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 119, 2015/05/05, NOTARIA UNICA JUAN DE ACOSTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012.- MEDIDAS Y LINDEROS: MIDE 191.08M MTS Y LIMITA CON PREDIOS DE MARGARETH DAZA.- SUR: MIDE 240.31 MTS Y LINDA CON LOTE NO 01 DE ESTA MISMA DIVISION.- ESTE: MIDE 96.02 MTS Y LINDA CON CARRERA 6 EN MEDIO Y CORAL.- OESTE: MIDE 92.34 MTS Y LINDA CON CALLE 8 Y CARLOS AGAMEZ.-

COMPLEMENTACIÓN:
JUAN CARLOS, ANDRES FERNANDO MURILLO, GIOVNNETTY Y JORGE IVAN MURILLO REINA ADQUIRIERON EL PREDIO DIVIDIO POR COMPRA HECHA A RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO 260 DEL 05-12-2014 CORRIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE JUAN DE ACOSTA, QUE SE REGISTRO EL 05-03-2015, A SU VEZ, RAFAEL EDUARDO HINOJOSA MENESES ADQUIRIO EL BIEN POR ADJUDICACION DE DILIGENCIA DE REMATE QUE LE HIZO EL JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA SEGUN LA SENTENCIA DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2013, QUE SE REGISTRO EL 08 DE OCYUBRE DE 2013. LA FEDERACION NACIONAL DE ALGODONEROS DE SAN JUAN DEL CESAR ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR TIRSO DAZA PORTELA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NO.130 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1.971 CORRIDA EN LA NOTARIA UNICA DE SAN JUAN DEL CESDAR, REGISTRADA EL 23 DE MARZO DE 1.972. A SU VEZ EL SEÑOR TIRZO DAZA PORTELA ADQUIRIO EL PREDIO POR ADJUDICACION EN PROCESO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUN CONSTA ENLA SENTENCIA DE FECHA 26 DE ENERO DE 1.968 PROFERIDA POR EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL CESAR QUE SE REGISTRO EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1.969.-

---

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) CARRERA 6# 6SUR - 158 LOTE NO.01

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de integración y otros)
214-31926

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 10/6/2015 Radicación 2015-214-6-1308
DOC: ESCRITURA 119 DEL: 5/5/2015 NOTARIA UNICA DE JUAN DE ACOSTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: HINOJOSA MENESES RAFAEL EDUARDO CC# 84103398 X 62%
A: MURILLO GEOVANNETTY ANDRES FERNANDO CC# 79944153 X 9.5%
A: MURILLO GEOVANNETTY JUAN CARLOS CC# 77185016 X 19%
A: MURILLO REINA JORGE IVAN CC# 27031943 X 9.5%

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/6/2015 Radicación 2015-214-6-1308
DOC: ESCRITURA 119 DEL: 5/5/2015 NOTARIA UNICA DE JUAN DE ACOSTA VALOR ACTO: $ 35.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MURILLO GEOVANNETTY JUAN CARLOS CC# 77185016
A: MOLINA MENDOZA MARIA ANGELA CC# 56077190 X 19%

República de Colombia

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SAN JUAN DEL CESAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 214-32159

Impreso el 21 de Enero de 2019 a las 03:44:41 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 10/6/2015** **Radicación 2015-214-6-1308**
DOC: ESCRITURA 119 DEL: 5/5/2015 NOTARIA UNICA DE JUAN DE ACOSTA VALOR ACTO: $ 17.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MURILLO GEOVANNETTY ANDRES FERNANDO CC# 79944153
A: PEÑA BERDUGO JESSICA MARIA CC# 22741095 X 9.5%

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 26/8/2015** **Radicación 2015-214-6-1772**
DOC: ESCRITURA 182 DEL: 24/8/2015 NOTARIA UNICA DE JUAN DE ACOSTA VALOR ACTO: $ 7.732.200
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - - IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN -
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HINOJOSA MENESES RAFAEL EDUARDO CC# 84103398 62%
DE: MOLINA MENDOZA MARIA ANGELA CC# 56077190 19%
DE: MURILLO REINA JORGE IVAN CC# 77031943 9.5%
DE: PEÑA BERDUGO JESSICA MARIA CC# 22741095 9.5%
A: BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO CERRADO LAS MARGARITAS NIT# 830052998-9 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 25/1/2017** **Radicación 2017-214-6-115**
DOC: ESCRITURA 360 DEL: 29/12/2016 NOTARIA UNICA DE JUAN DE ACOSTA VALOR ACTO: $ 329.530.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL - A TITULO DE BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO LAS MARGARITAS S.A.S.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO CERRADO LAS MARGARITAS NIT# 830052998-9
A: ZARCOL S.A.S NIT# 900183832-0 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 30/1/2017** **Radicación 2017-214-6-137**
DOC: ESCRITURA 32 DEL: 27/1/2017 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN DEL CESAR VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ZARCOL S.A.S NIT# 900183832-0 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 **Fecha 9/3/2017** **Radicación 2017-214-6-358**
DOC: ESCRITURA 86 DEL: 7/2/2017 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN DEL CESAR VALOR ACTO: $ 67.894.530
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZARCOL S.A.S NIT# 900183832-0
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO CERRADO LAS MARGARITAS I NIT# 830053700-6 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 **Fecha 9/3/2017** **Radicación 2017-214-6-358**
DOC: ESCRITURA 86 DEL: 7/2/2017 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN DEL CESAR VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO CERRADO LAS MARGARITAS I NIT#

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SAN JUAN DEL CESAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Ce300463465

Nro Matricula: 214-32159

Impreso el 21 de Enero de 2019 a las 03:44:41 pm

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

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

[redacted]-6 X
A CAVIVIENDA S.A. NIT# 860034313-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: 2015-214-3-188 Fecha: 31/8/2015
CORREGIDO NUMERO DE NIT Y NOMBRE BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO VALE. ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 5 No. corrección: 1 Radicación: 2017-214-3-22 Fecha: 27/1/2017
CORREGIDO NIT VALE. ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 58337 impreso por: 58337
TURNO: 2019-214-1-419 FECHA:21/1/2019
NIS: YrJ9TeLIJ23h8Zz1m63gF++2j3Sueb/eb+m8JpJbPfA=
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: SAN JUAN DEL CESAR

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL (E) IVAN CARLOS PAEZ REDONDO

República de Colombia
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

República de Colombia
Aa056061727
Ca300483113

competente y con todas las posibilidades de defensa y de contradicción, habiendo sido oído el acusado y examinadas y evaluadas las pruebas que obran en su contra y también las que constan en su favor. Esta garantía, reconocida al ser humano frente a quien juzga o evalúa su conducta, no es exigible únicamente al Estado. También los particulares, cuando se hallen en posibilidad de aplicar sanciones o castigos, están obligados por la Constitución a observar las reglas del debido proceso, y es un derecho fundamental de la persona procesada la de que, en su integridad, los fundamentos y postulados que a esa garantía corresponden le sean aplicados. Por eso, ante las vulneraciones o amenazas para el ejercicio de ese derecho fundamental, cabe la acción de tutela. ----------

Parágrafo 4°. La función de la Administración de un Conjunto o del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, recae únicamente sobre las áreas comunes y de ninguna manera puede extenderse a las privadas, pues desborda el campo de sus atribuciones cuando obstaculiza o impide a los habitantes de las unidades de aquél ejercer los derechos individuales que les corresponden.----------

Parágrafo 5°. Los particulares integrantes del Consejo de Administración que imponen una sanción, no pueden incursionar en el ámbito reservado por la Constitución a las autoridades (Art. 2 C.P.), ya que administrarían justicia por su propia mano y de modo arbitrario. En efecto, la comunidad del Conjunto habitacional tiene derecho a ser protegida ante conductas delictivas o respecto de actos que, por ser violentos, amenazan su pacífica convivencia y hasta pueden poner en peligro la integridad y la vida de residentes y visitantes. Pero son las autoridades públicas las llamadas a sancionar, previo proceso, tales conductas.----

ARTÍCULO 86.- PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICION DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. ----------

A. PRINCIPIOS.----------

1. TITULARIDAD DE LAS SANCIONES. Las sanciones corresponderán al Consejo de Administración. ----------
2. SOLUCION DE LA DUDA. Si en el curso del adelantamiento de las diligencias seguidas contra propietario o tenedor, surge duda sobre lo ocurrido, se cesará en forma inmediata toda actuación a favor de quien ha sido señalado. ----------
3. RECONOCIMIENTO DE LA DIGNIDAD HUMANA. Los propietarios, tenedores o terceros por los que este deba responder en los términos de la Ley, a quienes se atribuyan incumplimientos por obligaciones no pecuniarias, tienen derecho a ser tratados con el respeto debido a la dignidad inherente al ser humano. ----------
4. CELERIDAD DEL PROCESO. El Administrador impulsará oficiosamente el procedimiento.----------
5. IGUALDAD ANTE LA LEY. Todas las personas nacen libres e iguales ante la Ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación o razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.--
6. FINALIDADES DEL REGLAMENTO Y DE LAS SANCIONES. El Reglamento del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** garantiza el cumplimiento de los fines y funciones de los órganos de Administración en relación con las conductas de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la Ley, que los afecten o pongan en peligro. Las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias cumplen esencialmente los fines de prevención y de garantía de la buena marcha del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**. ----------

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

7. CONCURSO DE INCUMPLIMIENTOS. El que con una o varias acciones u omisiones infrinja varias obligaciones no pecuniarias o varias veces la misma obligación, quedará sometido a la que establezca la sanción que en este Reglamento se denomina "falta gravísima". ----------

B. DE LAS SANCIONES SEGUN LA FALTA - CALIFICACION DE LAS FALTAS .-------

1. CALIFICACION. Para efectos de la sanción, las faltas se clasificarán así: ----------

a) Faltas Gravísimas.----------
b) Faltas Graves.----------
c) Faltas Leves. ----------

Parágrafo 1°. Corresponde a la Asamblea de Copropietarios, con el voto favorable del 70% de los coeficientes en que se divide del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, considerar cuales son las faltas gravísimas, graves y leves. ----------

2. CRITERIOS PARA DETERMINAR LA LEVE O GRAVEDAD DE LA FALTA. Se determinará si la falta es gravísima, grave o leve de conformidad con los siguientes criterios: ----------

a) El grado de culpabilidad.----------
b) El grado de perturbación.----------
c) La falta de consideración para con los demás residentes.----------
d) La reiteración de la conducta.----------

La naturaleza y efectos de la falta, las modalidades y circunstancias del hecho, los motivos determinantes teniendo en cuenta entre otros, los siguientes criterios: -----

a) La naturaleza de la falta y sus efectos se apreciarán según la trascendencia social de la misma, el mal ejemplo dado, la complicidad con otros propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la Ley y el perjuicio causado. ----------
b) Las modalidades o circunstancias de la falta se apreciarán teniendo en cuenta su cuidadosa preparación, el grado de participación en la comisión de la misma y el aprovechamiento de la confianza depositada.----------
c) Los motivos determinantes se apreciarán según se haya procedido por causas innobles o fútiles o por nobles y altruistas. ----------
d) El confesar la falta antes de la formulación de cargos.----------
e) Procurar, por iniciativa propia, resarcir el daño o compensar el perjuicio causado, antes de que le sea impuesta la sanción.----------
f) Cometer la falta en estado de ofuscación originado en circunstancias o condiciones de difícil prevención y gravedad extrema, comprobada debidamente. ----------

C. LIMITE DE LAS SANCIONES. ----------

a) Las faltas gravísimas se sancionarán con multa de dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor.----------
b) Las faltas graves serán sancionadas con multa del cien por ciento (100%) del valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor ----------
c) Las faltas leves serán sancionadas con multa del cincuenta por ciento (50%) del valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor.----------

EL REGISTRO. Toda sanción por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias impuestas a propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la Ley, deberá ser registrada en el libro de Actas del Conjunto, para que pueda ser consultada por cualquier propietario. ----------

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

Aa056061728 Ce300463114

LA FALTA. Constituye falta y por lo tanto da lugar a acción e imposición de la sanción correspondiente el incumplimiento de los deberes, el abuso o extralimitación de los derechos y funciones y la incursión en prohibiciones. ----------

D. LA SANCION. ----------

1. OFICIOSIDAD Y PREFERENCIA. La investigación se iniciará y adelantará con el respaldo de queja escrita proveniente de un residente o cualquier otra persona, por hechos ocurridos al interior de la copropiedad. ----------
2. OBLIGATORIEDAD DE LA QUEJA. El propietario, tenedor o tercero por el que este deba responder en los términos de la Ley , que de cualquier manera se entere de la ocurrencia de un hecho que constituya incumplimiento de obligaciones no pecuniarias deberá ponerlo en conocimiento del Administrador y/o del Consejo de Administración suministrando toda la información y pruebas que tuviere. Si los hechos materia de la sanción pudieren constituir delitos perseguibles de oficio, deberán ser puestos en conocimiento de la autoridad competente.----------
3. TERMINACION DEL PROCEDIMIENTO. En cualquier momento del proceso en que aparezca plenamente probado que el hecho atribuido no ha existido, o que la conducta no está prevista como falta, o que está plenamente demostrada una causal de justificación, o que el proceso no podía iniciarse o proseguirse, el Administrador y/o el Consejo de Administración, mediante decisión motivada así lo declarará.----------

E. EL PROCEDIMIENTO. El Administrador una vez que determine con conocimiento de causa la autoría, participación, responsabilidad directa, responsabilidad solidaria, de un propietario tenedor o residente a cualquier título, o de un usuario, en la violación de las normas y obligaciones consagradas en la Ley, en el presente Reglamento, o en su defecto, en las que consagre el Reglamento interno o Manual de Convivencia, deberá:----------

1) Requerir por escrito certificado al presunto infractor a la última dirección registrada, donde se le informe como mínimo lo siguiente: ----------
   a) La norma u obligación objeto del incumplimiento.----------
   b) La solicitud de la presentación de sus descargos dentro de un término no mayor a ocho (8) días hábiles, contados a partir del recibo del citado documento.----------
   c) Los derechos que tiene para su defensa, en contradecir tanto las imputaciones que se le formulan, como de las pruebas presentadas en su contra.----------
   d) Dirección donde deberá presentar sus descargos.----------
   e) Constancia que en caso de que no sean contestadas las formulaciones o los cargos que se imputan, o en su defecto, sean presentados sus descargos por fuera del término previsto (ocho días hábiles), se presumirán como ciertos los cargos en su contra y se procederá a continuar con el trámite de solicitud ante el Consejo de Administración para la imposición de la correspondiente sanción.

   Parágrafo: En caso de que se ignore el domicilio del infractor o persona responsable, se dejará la respectiva constancia, y las notificaciones que correspondan surtirán efecto en el último domicilio conocido por la administración, y de ello se publicará lo pertinente en la cartelera del Conjunto.
2) Una vez recibidos los descargos por parte del presunto infractor, el Administrador dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, procederá a:----------
   a) PROCESO CONCILIATORIO: Solicitar por escrito la intervención del Comité de Convivencia, el cual en su reunión ordinaria mensual, intentará presentar

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

fórmulas para incitar, invitar o propiciar que los presuntos infractores cumplan con la Ley, con este reglamento de propiedad horizontal, con el Manual de Convivencia o reglamento interno. ----------

b) PROCESO INVESTIGATIVO: Cumplir con la etapa de prueba de descargos (práctica de pruebas), en caso de que se presenten.----------

c) Una vez recibida el acta del Comité de Convivencia con sus consideraciones sobre los descargos por parte del infractor, la cual deberá producirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la sesión ordinaria mensual y vencido el término de la etapa de prueba de descargos, el Administrador dará traslado al infractor para que presente alegato de conclusión dentro de los tres (3) días hábiles siguientes. ----------

d) PROCESO SANCIONATORIO: Vencido el término de alegato de conclusiones, el Administrador elaborará el proyecto pertinente debidamente documentado y motivado y solicitará al Consejo de Administración que en su reunión ordinaria mensual, imponga la sanción correspondiente. **Parágrafo 1°**: Así mismo, el Administrador podrá dar por terminada la actuación si considera conducente la explicación y sustentación de los respectivos descargos. **Parágrafo 2°**. Cualquier propietario, tenedor o terceros, podrá impugnar ante el Consejo de Administración, la decisión del Administrador de dar por terminada dicha actuación.----------

e) El Consejo de Administración, por intermedio del Administrador del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, comunicará certificadamente lo resuelto al infractor o responsable, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la reunión ordinaria mensual, quien podrá impugnar la decisión de la respectiva sanción ante la Asamblea General de Copropietarios, dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación. **Parágrafo 1°**. En caso de que no sea impugnada dentro del término establecido la decisión del Consejo de Administración, su determinación quedará en firme y debidamente ejecutoriada; de ello dejará constancia el Administrador y procederá a dar cumplimiento a lo decidido. **Parágrafo 2°**. Si por el contrario, lo decidido por el Consejo de Administración es impugnado dentro del término estatutario, el Administrador procederá a llevar la correspondiente impugnación ante la Asamblea general ordinaria, o ante una Asamblea extraordinaria convocada para otro fin, o en su defecto ante una Asamblea extraordinaria que deberá reunirse semestralmente para atender exclusivamente las impugnaciones que se presenten desde la fecha de su última sesión. ----------

f) La Asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión; a continuación se levantará la correspondiente acta y se deberá notificar al infractor o responsable dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la reunión. En todo caso, los integrantes del Consejo de Administración que participaron en la imposición de la sanción, podrán o no asistir a la reunión de esta Asamblea y si lo hacen se abstendrán de emitir su voto; para este caso excepcional no se les aplicará la sanción por inasistencia prevista en el parágrafo 7° del Artículo 57 de este reglamento. ----------

Parágrafo 1°. Dicha decisión no tendrá recurso interno alguno, pero, contra ella el infractor o responsable sancionado podrá recurrir ante la justicia ordinaria.----------

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

Aa056061729 Ca30046311

Parágrafo 2°. El Administrador deberá garantizar el cumplimiento de las sanciones impuestas una vez que se encuentren debidamente ejecutoriadas. ----------

Parágrafo 3°. Sin perjuicio del procedimiento anterior, el Administrador podrá iniciar las acciones legales que correspondan para cada caso en particular, acudiendo a las respectivas autoridades competentes.----------

F. SUJETOS PROCESALES ----------

1. INTERVINIENTES EN EL PROCESO. En el proceso de sanción por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, solamente puede actuar el presunto infractor. Ni el informador ni el quejoso son parte en el proceso de sanción por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. Su actuación se limita a presentar y ampliar la queja bajo la gravedad del juramento con el deber de aportar las pruebas que tengan en su poder. ----------
2. CALIDAD DE PRESUNTO INFRACTOR. La calidad del presunto infractor se adquiere a partir de la notificación de los cargos, momento en el cual, en cuanto sea posible, se le entregará personalmente copia del respectivo requerimiento.
3. DERECHOS DEL PRESUNTO INFRACTOR. Son derechos del presunto infractor: ----------
   a. Conocer la investigación. ----------
   b. Rendir descargos por escrito o solicitar expresamente ser oído en declaración de descargos. ----------
   c. Que se practiquen las pruebas conducentes que solicite, intervenir en la práctica de las que estime pertinente. ----------
   d. Impugnar las decisiones cuando hubiere lugar a ello. ----------
   e. Que se le expidan copias de la actuación. ----------

G. DISPOSICIONES GENERALES ----------

1. PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD. En virtud del principio de imparcialidad: ----------

a) El Consejo de Administración deberá actuar teniendo en cuenta que la finalidad de- los procedimientos consiste en propender por investigar la verdad de los hechos y sancionar a los responsables, garantizando los derechos de las personas sin discriminación alguna. ----------
b) El Administrador debe investigar tanto los hechos y circunstancias favorables como los desfavorables a los intereses del propietario responsable de los hechos. --------

2. PRINCIPIO DE PUBLICIDAD. En virtud del principio de publicidad. ----------

a) La Administración dará a conocer sus decisiones mediante las comunicaciones, notificaciones o publicaciones que las normas vigentes establecen. ----------
b) Las sanciones impuestas a los propietarios se registrarán en un libro dispuesto para el efecto. ----------

ARTÍCULO 87.- EJECUCION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El Administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, una vez se encuentren debidamente ejecutoriadas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el artículo 43 - literal A numerales 2, 6 y 12, del presente reglamento, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del Administrador o de cualquiera de los copropietarios.----------

ARTÍCULO 88.- IMPUGNACION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El propietario del bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente

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

artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.----------

TITULO III - CAPITULO XX - DISPOSICIONES VARIAS.----------

ARTÍCULO 89.- 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 90.- REMOCION DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea de copropietarios, de acuerdo con las normas legales y con lo establecido en este Reglamento, disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros, fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo X de este Reglamento, será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de los escombros.----------

ARTÍCULO 91.- ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están claras y suficientemente determinadas por sus linderos, estas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos.----------

ARTÍCULO 92.- INCORPORACION: Este Reglamento queda pues incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por Ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal.----------

ARTÍCULO 93.- INSTALACION DE REJAS: Los propietarios de unidades privadas que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme dado por el constructor y/o aprobado por el Consejo de Administración o la Asamblea de copropietarios y la oficina de Planeación Municipal. **Parágrafo.** Los copropietarios que deseen instalar rejas se obligan a utilizar el diseño único entregado por la constructora a la administración o aprobado por la Asamblea de copropietarios, con el fin de conservar la unidad de las fachadas y puertas del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**; por lo tanto queda prohibido instalar rejas sin autorización con cualquier otro tipo de diseño.----------

ARTÍCULO 94.- ADMINISTRACION PROVISIONAL Y ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE: Mientras el órgano competente no elija al Administrador del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, ejercerá como tal el propietario inicial, en cabeza del Fideicomitente, quien podrá contratar con un tercero tal gestión y elaborar directa o conjuntamente un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la administración provisional. No obstante lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de las unidades privadas que conforman el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, cesará la gestión del propietario inicial como Administrador provisional. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial enviará por escrito en correo certificado a los compradores la citación a la primera reunión de la Asamblea general de propietarios con un tiempo de antelación no menor a quince (15) días, con el fin de que ésta elija los miembros del Consejo de Administración, tome las decisiones necesarias para la administración inicial de la copropiedad, apruebe nuevo presupuesto y haga la designación del Administrador en propiedad. El Consejo de Administración o por su delegación asumirá en forma inmediata la responsabilidad, manejo, control y

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

mantenimiento de los bienes comunes. Si dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha señalada para dicha Asamblea, convocada en la forma prescrita para las Asambleas ordinarias la cual tendrá el carácter deliberatorio, no se hubiere realizado dicha Asamblea o no hubiere iniciado actividad la nueva administración y/o el Consejo de Administración no haya asumido el control de las áreas comunes, el propietario inicial nombrará el Administrador definitivo. La relación con el inventario de los bienes comunes y los documentos garantía de los equipos instalados expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, quedarán a disposición del presidente del Consejo de Administración quien se responsabilizará de ellas, en la dirección del propietario inicial y/o el constructor, donde podrá retirarlas previa constancia de ello. ----------

Parágrafo 1°. Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere la presente cláusula tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia, mientras se entrega la administración, los gastos causados en la administración, conservación, servicios públicos, así sean prestados en forma provisional por las empresas públicas y/o el constructor (agua, luz, energía, etc.), vigilancia, seguros y mantenimiento del Conjunto serán asumidos exclusivamente por los respectivos copropietarios del mismo que hayan recibido los inmuebles y se distribuirá según lo dispuesto en el presente reglamento. Este pago se efectuará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes en la dirección que el propietario inicial y/o el constructor señale. El incumplimiento en el pago de las cuotas de administración provisional por parte de los propietarios de las unidades privadas causará Intereses por mora liquidados a la tasa enunciada en el Artículo 23 de éste Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

Parágrafo 2°. Los Copropietarios del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello y mientras se tienen las provisionales de agua, luz, energía, gas, etc., estarán obligados al pago de dichos servicios de acuerdo al consumo que se determine de las unidades privadas y a prorrata.----------

Parágrafo 3°. En razón a que el propietario inicial y/o el constructor no están obligados a dotar las áreas construidas como equipamento comunal, la administración provisional, deberá incluir dentro del presupuesto de gastos un ítem para la dotación de dicho equipamento comunal; por lo tanto el propietario inicial y/o el constructor no están obligados a contribuir por las unidades privadas que no haya enajenado con los gastos que se generen para la dotación del equipamento comunal ni con cuotas extraordinarias decretadas para el mismo efecto. ----------

Parágrafo 4°. La cartera morosa producto del incumplimiento de las cuotas de administración por parte de los copropietarios de las unidades privadas será asumida en su totalidad por la Administración definitiva y el propietario inicial y/o la constructora podrán cruzar cuentas por otros conceptos con dicha administración.----------

Parágrafo 5°. Los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, tales como: los cimientos, las columnas, los muros y elementos estructurales, los entrepisos o placas de concreto, los ductos y buitrones, las instalaciones generales de servicios públicos, los halles de acceso, las escaleras, las circulaciones generales, las áreas de

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

circulación vehicular y de maniobras, el techo que sirve de cubierta a las edificaciones y las fachadas, se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados.----------

Parágrafo 6°. Los bienes comunes para el uso y goce de los bienes privados del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, se entregarán a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51 %) de las unidades privadas que conforman del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**.----------

Parágrafo 7°. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, se entregarán a la persona o las personas (máximo tres) designadas por la Asamblea general o en su defecto al Administrador en propiedad, con un listado de los elementos de la administración; a dicha entrega sólo deberán acudir el (los) representante(s) de la comunidad anunciados y el propietario inicial y/o el constructor o su delegado. Esta entrega deberá limitarse exclusivamente al inventario de los bienes y elementos anunciados en el listado; esto no exonera al propietario inicial y/o al constructor de la responsabilidad de las fallas que puedan surgir, las cuales se relacionarán en un acta de pendientes.----------

Parágrafo 8°. En consecuencia cada propietario con la firma de las escrituras de venta, declara recibida a entera satisfacción en forma material, tanto su unidad privada como las áreas comunes que le corresponden en proporción a su coeficiente de copropiedad asignado en el artículo 21 de este reglamento. ----------

ARTÍCULO 95.- 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 la consideración de la Asamblea ordinaria de copropietarios.---------

ARTÍCULO 96.- SEGURIDAD----------

1. Control de visitantes: Será necesario para permitir el acceso de visitantes al **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, que previamente sea autorizado por el apartamento solicitado a través de citófono instalado en la portería. ----------
2. No se permitirá la entrada de ninguna clase de vendedores ambulantes, promociones, etc.----------
3. Cuando un técnico se presente para hacer servicios al interior de la unidad privada, y el residente no se encuentre, éste deberá dejar autorización escrita con nombre, número de identificación y nombre de la compañía a la cual pertenezca el técnico.
4. Se revisará cualquier paquete, bolsa o talego que saque el personal de servicio doméstico o visitantes; para la salida de cualquier objeto o bien privado, será necesaria una autorización escrita del residente de la unidad privada.----------
5. El periódico será colocado debajo de la puerta por el vigilante de turno entre las 05:00 y 7:00 de la mañana.----------
6. El control y la entrada de domicilios al interior del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, será regulada y reglamentada por la Asamblea General y/o el Consejo de Administración.----------
7. No será responsabilidad del vigilante de turno, los vehículos de residentes o visitantes estacionados en la calle o fuera de los límites del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**.----------

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

8. Deberá informarse a la Administración cuando al interior de una unidad privada, tenga que realizarse cualquier tipo de obra. Así mismo, deberá instruirse al obrero para que no arroje los desechos por las ventanas ni por los sifones u otro tipo de instalaciones. Los trabajos deberán contratarse en la jornada de lunes a viernes hasta las 5:00 p.m. y los sábados hasta la 1:00 p.m. Los días domingos y festivos no se dejará entrar al **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, personal de obra, ni cualquier clase de instalador, salvo para trabajar en alguna emergencia que se presente.----------
9. Con el fin de hacer rutinas especiales de seguridad, el propietario o residente deberá informar por escrito a la administración con un mínimo de tres (3) días de anticipación, cuando su unidad de vivienda vaya a quedar desocupada, como consecuencia de la ausencia de sus ocupantes por largos periodos de tiempo o por temporada de vacaciones. De igual manera deberá dejar relacionado el nombre y número de cédula de las personas autorizadas para ingresar a su unidad privada durante éste período; será recomendable como medida preventiva para evitar accidentes, que el propietario o residente deje cerrado los registros de agua y gas.
10. Para poder retirar el vehículo del parqueadero del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, deberá entregarse sin excepción al vigilante de turno la ficha correspondiente. ----------
11. Cuando se presente un cambio de arrendatario en su unidad privada, es recomendable que se cambie las guardas de las puertas.----------
12. La administración o los vigilantes no se harán responsables por dinero, llaves, ropa, objetos valiosos o paquetes abiertos que los residentes dejen en cualquier momento en la portería o recepción.----------
13. Estará terminantemente prohibido el ingreso de niños a las cubiertas del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**.----------

ARTÍCULO 97.- TRASTEOS Y MUDANZAS: Cuando alguna persona vaya a realizar un trasteo, o se mude de residencia, deberá enviar carta a la administración, dando aviso de este hecho, informando la fecha y hora en que lo va a realizar, la duración del mismo, el número del apartamento, el detalle del trasteo y el nombre de la persona que coordinará la realización del mismo; adjuntará para dicho permiso un depósito equivalente en pesos, a un número de salarios mínimos legales mensuales vigentes decidido previamente por la Asamblea General, dinero en efectivo que será reembolsable o no, previa verificación por parte del Administrador de posibles daños en zonas comunes por acción de la mudanza; en caso contrario, dicho depósito será considerado como un abono por adelantado, para que la administración haga las reparaciones correspondientes; en todo caso el propietario de la unidad privada que efectue el trasteo o la mudanza, será solidario con la deuda adquirida con el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, por este hecho. ----------

1. La solicitud se deberá presentar con un mínimo de tres (3) días hábiles de anticipación para que la administración expida el respectivo PAZ Y SALVO. ----------
2. El Administrador entregará al vigilante copia de la autorización del trasteo para que facilite la realización del mismo.----------
3. La administración no se hará responsable por dinero, llaves, ropa u otros objetos, como cajas, etc., que los residentes dejen en la portería durante el trasteo.----------
4. Los elementos del trasteo deberán ser levantados, colocados cuidadosamente y no arrastrados por los pisos y áreas de acceso del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** ----------
5. Una vez concluido el trasteo deberá informársele al vigilante de turno para que

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

haga la anotación en la copia de la autorización de la hora de finalización del mismo; a partir de ese momento, no se permitirá la salida de ningún elemento adicional que no sea autorizado por escrito por el propietario o residente.----------

6. El propietario o residente de la unidad privada autorizado será el responsable, para que cuando haya terminado el trasteo, las áreas de circulación y acceso del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, queden en perfecto estado de orden y aseo.----------
7. En caso de venta del inmueble, el propietario estará obligado a comunicar a la administración del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, los datos básicos del nuevo adquiriente, como número de cédula, nombre del propietario, posible fecha de ocupación y presentar certificado de tradición expedido con fecha de expedición no mayor de ocho (8) días.----------
8. El propietario deberá informar por escrito a la administración con ocho (8) días de anticipación, el nombre del inquilino, número de cédula y cualquier otra información de importancia o nombre y teléfonos de la firma inmobiliaria que administre el inmueble.----------

ARTÍCULO 98.- MANEJO DE DESECHOS.----------

1. Todo paquete de residuos deberá ser llevado y depositado en forma correcta hasta el sitio de desalojo de basuras; estará prohibido arrojar basuras o dejar paquetes en zonas comunes o vía pública.----------
2. Las basuras deberán estar empacadas en bolsas plásticas, las cuales serán cerradas para impedir suciedad y reguero.----------
3. No deberá arrojarse en el cuarto de basuras colillas de cigarrillos, ni desperdicios de comida que no esté contenida en bolsas plásticas bien cerradas; tampoco, deberá sacudirse las bolsas de las aspiradoras en el cuarto de basuras.----------
4. Las botellas, vidrio y cajas de cartón, deberán ser depositadas en las canecas que para este fin señale la administración del Conjunto.----------
5. No deberá arrojarse basura ni ninguna clase de objetos o desperdicios por las ventanas de las unidades privadas.----------
6. Los periódicos y revistas deberán ser depositados directamente en el cuarto general de basuras o en el lugar que indique la administración del Conjunto para que el personal de aseo haga la recolección y selección.----------

ARTÍCULO 99.- LOS ANIMALES----------

1. Se prohíbe tener animales en las unidades privadas que causen daño, ruido y molestias a los vecinos.----------
2. Los perros deberán portar cadena y andar en el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, con una persona mayor a su cargo; sus propietarios exhibirán certificación de vacunas a solicitud de la administración.----------
3. En el caso de agresión física de una mascota a una persona o a otro animal, el propietario o residente donde habita la mascota, deberá cubrir los gastos médicos del agredido.----------
4. En el caso en que el comportamiento de la mascota afecte a un bien mueble dentro del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, el propietario o residente donde habita la mascota, deberá cubrir el costo total que demande la reparación o sustitución.----------
5. Si por cualquier motivo una mascota accede sin permiso a otra unidad privada y causa daños en ella, el propietario o residente donde habita la mascota, deberá cubrir los gastos para reparar los daños causados y adicionalmente prevenir por cuenta suya para que esto no vuelva a suceder, generando las protecciones

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

indicadas para tal fin en su unidad privada.----------

5. En caso de residuos en las áreas comunes internas o externas, el propietario o residente deberá recogerlos y limpiar el área afectada. En caso de inobservancia a la anterior norma, se aplicarán las multas y/o sanciones definidas por este reglamento o por la Asamblea General de Propietarios.----------
7. En caso de que se detecten plagas en las áreas comunes y se determine que provienen de los animales domésticos, se solicitará al residente infractor realizar la fumigación respectiva.----------

ARTÍCULO 100.- SALON COMUNAL.----------

1. El uso del salón comunal es exclusivamente para residentes del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** y para reuniones de carácter familiar.----------
2. La solicitud deberá hacerse únicamente por los propietarios o residentes, por medio de carta dirigida a la administración con una antelación no menor a ocho (8) días y en la cual conste la fecha y hora solicitada, motivo de la reunión, número aproximado de invitados, hora de inicio y hora de finalización del evento; no se alquilará el Salón a menores de edad.----------
3. Para poder acceder al uso del salón comunal, el propietario o residente deberá estar a paz y salvo por concepto de cuotas de administración y expensas comunes en general.----------
4. El propietario o residente que utilice este servicio deberá hacerse responsable del comportamiento de sus invitados.----------
5. La hora límite de finalización de cualquier evento para el alquiler nocturno, será la 1:00 a.m.----------
6. El uso de los equipos deberá ser moderado para no afectar la tranquilidad de los residentes con el volumen alto y con las voces o cantos estridentes.----------
7. En caso de que se presenten comportamientos inadecuados evidentes que perturben la paz y tranquilidad, el Administrador estará autorizado para suspender la reunión y ordenar la entrega inmediata del Salón Comunal.----------
8. El valor del alquiler por período de tiempo será el decidido por la Asamblea general, debiéndose dejar en la administración del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, un depósito en efectivo equivalente en pesos a un porcentaje del salario mínimo mensual legal vigente, igualmente decidido por la Asamblea General, para cubrir los posibles daños. El valor del alquiler se cobrará en la siguiente facturación y el depósito le será devuelto al usuario al día siguiente, después que el Administrador haya revisado que el salón comunal se encuentra en las mismas condiciones en que le fue entregado y cuando se haya recibido el inventario respectivo; caso contrario, dicho depósito será considerado como un abono por adelantado, para que la administración haga las reparaciones correspondientes; en todo caso el propietario de la unidad privada al que le fue alquilado el Salón Comunal, será solidario con la deuda adquirida con el Conjunto, por los daños causados.----------

CAPITULO XXI - DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.----------

ARTÍCULO 101.- CAUSALES DE EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.--

La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:----------

1. La destrucción o el deterioro total de las edificaciones que conforman del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del Conjunto salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa056061732
Ca300463118

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre de **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**.----------
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.----------

Parágrafo. En caso de demolición o destrucción total de las edificaciones que conforman del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.----------

ARTÍCULO 102.- PROCEDIMIENTO: La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.----------

ARTÍCULO 103.- DIVISION DE LA COPROPIEDAD: Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.----------

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.----------

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.----------

ARTÍCULO 104.- LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA: Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la personería jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.----------

Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la personería jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. ----------

ARTÍCULO 105.- MANUAL DE CONVIVENCIA: Se establece el manual de convivencia del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, como parte integral del presente reglamento de propiedad horizontal y de obligatorio cumplimiento para sus residentes a cualquier título.----------

ARTÍCULO 106.- SENTENCIAS DE LA CORTE CONSTITUCIONAL: Cuando la Corte Constitucional declare inexequible algún artículo, parágrafo, numeral o inciso de la Ley 675 de 2001, para todos los efectos legales se considerará no escrita la disposición incorporada al reglamento y cesará para todos los copropietarios, el acatamiento de lo declarado inexequible a partir de la fecha de la sentencia. ----------

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO CERRADO PRIMERA ETAPA "LAS MARGARITAS", CONSTITUIDA EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL.----------

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

UBICACION: El **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, objeto de este Reglamento, está localizada en la Carrera 6 N°. 6 Sur - 158 del barrio **Regional** en la ciudad de San Juan del Cesar departamento de la Guajira, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** en Ciento Noventa y Uno Con Cero Ocho Metros Lineales (191,08 ML) y colinda con el predio de propiedad de Margareth Daza; **SUR:** en Doscientos Cuarenta Con Treinta y Un Metros Lineales (240.31 ML) y colinda con el **Lote N°. 1** de la subdivisión del lote de mayor extensión; **ESTE:** en Noventa y Seis Con Cero Dos Metros Lineales (96,02 ML) y colinda con la carrera Seis (6) en medio y Coral; **OESTE:** en Noventa Dos Con Treinta y Cuatro Metros Lineales (92,34 ML) y colinda con la calle (8) y Carlos Agamez. Construida sobre un predio con una extensión superficiaria de **Diecinueve Mil Trescientos Cuarenta y Cuatro Punto Cero Ocho Metros Cuadrados (19.344,08 M²)** e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **214-32159** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar y la Cedula catastral: N°. **01-02-0156-0008-000**, de conformidad con la **Escritura pública:** N°. **119** de fecha 5 de julio de 2.015 de la notaria **única** del circulo notarial del municipio **Juan de Acosta departamento del Atlántico República de Colombia. El Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** comprendido en tal concepto a lo largo de este estatuto, al lote de terreno y a las edificaciones en él levantadas se desarrolla sobre el lote de terreno **N°. 1**, con una extensión superficiaria de **19.350,00 M²** consta de una portería de entrada compartida con la etapa 2, pero con entrada independiente cada una, tres (3) zonas duras internas para Treinta y Siete (37) parqueos de vehículos y una externa para el estacionamiento de Diecinueve (19) vehículos para visitantes y cinco (5) superficies de terrenos o Manzanas, identificadas con los literales **A, B, C, D y E**, de las cuales el urbanizador define el área total de **2.223,90 M²** del lote **N°. 1** de la manzana **(D)** como área de cesión y las tres primeras **(A, B y C)**, de uso residencial integradas de la siguiente manera: **MANZANA A.-** Con un área útil de **3.438,65 M²**, y consta de 18 lotes para desarrollar la construcción de dieciocho (18) viviendas bifamiliares. **MANZANA B.-** Con un área útil de **4.984,40 M²** y consta de 26 lotes para desarrollar la construcción de Veinticuatro (24) viviendas bifamiliares y Dos (2) unifamiliares. **MANZANA C.-** Con un área útil de **2.695,31 M²** y consta de Catorce (14) lotes para desarrollar la construcción de Catorce (14) viviendas bifamiliares. **MANZANA (D).-** Con una extensión superficiaria de **2.223,90 M²** y consta de un solo lote para desarrollar unas zonas de recreación y esparcimiento pasivo y activo, (piscinas para niños y para adultos, un salón comunal de dos pisos, un gimnasio, portería, circulaciones cubiertas y la administración). **MANZANA E.-** Con un área útil de **776,91 M²**, integrada por Cuatro (4) lotes de uso mixto (comercial y residencial) para desarrollar la construcción de cuatro (4) bloques adosados con dos locales comerciales y dos apartamentos en cada uno de los lotes 1 – 2 y 3 de la manzana (E), y para desarrollar un local comercial y un apartamento en el lote número cuatro (4) de la misma manzana (E), para un total de Siete (7) locales comerciales y Siete (7) apartamentos.----------

La Licencia de urbanización y construcción para desarrollar el proyecto del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, se obtuvo mediante la Resolución N°. 1007 de fecha 22 de diciembre de 2.015 otorgada por la Secretaría de Planeación Municipal de San Juan Del Cesar (departamento de La Guajira).----------

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION.----------

Cajas de Inspección de 0.60 X 0.60 X 0.60: El fondo de la excavación se cubrirá con una capa de material seleccionado sobre la cual se fundirá una base de concreto 1: 2

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

4, y espesor = 4 cm. Luego se construirán las paredes con bloques de ladrillos pegados con mortero y revestidos con pañete de espesor de 2 cm. Llevará una tapa de concreto 1: 2: 4 armado con hierro diámetro 1/4" en ambos sentidos de manera de que la caja quede completamente hermética. Puntos Sanitarios: Para el correcto empalme de los puntos sanitarios, tales como desagües de lavamanos, inodoros, duchas y lavaplatos de acuerdo a los sitios y diámetros necesarios se usarán codos de 90° y 45°, tees, yees, sifones, etc. Sellados con soldadura liquida de PVC. **Tuberias Sanitarias en 4", 3" y 2":** La red de desagües será en tubería de PVC con pendientes mínima de 2%. Las uniones se harán con soldadura liquida PVC. **Tuberias en PVC Para Aguas Lluvias:** La red de desagües de aguas lluvias será con pendiente mínima de 2 %. Las uniones entre tubos se harán con soldadura liquida PVC. **CIMENTACION Y ESTRUCTURA.** Excavación de Terreno Común: Se procederá de acuerdo a los planos de cimientos excavado a pico y pala hasta 0.30 mts de profundidad y ancho uniforme de 0.30 mts y dejando las paredes verticales y el fondo limpio y nivelado. **Concreto Ciclópeo:** Para la fundición de los cimientos, de los muros de patios (cerramientos). Se empleará concreto ciclópeo, 50% de piedra media zonga y 50% con concreto 1: 2: 4. **Placa Prefabricada:** El entrepiso será prefabricado y de acuerdo a las recomendaciones hechas por el calculista. **Vigas de Entrepiso:** Se construirán vigas aéreas y sobre muro en concreto 1: 2: 3: más hierro de 60.000 psi y 37.000 psi para conformar la estructura del prefabricado. **Vigas de Amarre Sobre Muros:** Serán en concreto 1: 2: 3: Con las dimensiones y refuerzos indicado por el calculista. Hierro de 60.000 y 37.000 psi: Se utilizará hierro de 60.000 y 37.000 psi de acuerdo a las recomendaciones del calculista. **Escalera Prefabricada:** Se utilizarán peldaños prefabricados en obra con refuerzo de 3/8 x 1/4 y concreto 1: 2: 3, fraguado según normas, e instalados sobre muros. **Viga de Cimentación:** Como cimiento se emplearan vigas en concreto 1: 2: 3, más hierro de 60.000 y 37.000 psi de acuerdo a las recomendaciones del calculista. **Columnetas de Refuerzo:** Se colocaran columnetas en concreto simple más hierros en los puntos marcados en el plano, con previa aprobación del Ingeniero Calculista. **MAMPOSTERIA.** Sobrenivel de 0,60 mts. **Bloque:** Se utilizarán bloques de arcilla, pegados con mortero 1:6 por hileras horizontales conservando la verticalidad del muro mediante plomado y nivel. **Muro Bloque E= .09:** Se utilizarán bloque de arcilla de Espesor E: 14X8X28 cm. y ladrillo hueco de arcilla de 30x20x8 cms, según las dimensiones del muro, antes de su colocación este se humedecerá y su instalación se adelantará por hiladas horizontales haciendo las trabas indicadas en los planos, dejando libre los vanos para columnetas para formar machones y garantizar la rigidez del muro en mortero de pega será 1:6. **Impermeabilización Sobrecimientos:** Se impermeabilizara con Sika Mortero 101 en dos capas según recomendaciones del fabricante. **CUBIERTA** Teja de Asbesto cemento: Se utilizará láminas onduladas de asbesto cemento perfil 5 sobre cercha metálicas. **Caballete de Asbesto Cemento:** Será en asbesto cemento sobre laminas. **Cielo Raso:** El cielo raso será en Drywall o similar. **PAÑETE Y ENCHAPES Pañete Fachada:** La mampostería se limpiará de todos los residuos dejados durante la ejecución, se humedecerá y se fijará la línea maestra, las cuales servirán de guía para el plomo y la superficie plana. Se utilizará mortero 1: 6 alisada por medio de llanas de madera obteniendo una superficie perfectamente aplomado y plana. **Pañete Interior Muros:** Se aplicará un pañete fino en la parte de los muros donde sea necesario para aplomar y detallar las superficies, se utilizará mortero 1:6 **Filos:** Serán en mortero 1: 6, se humedecerá y se fijaran las líneas maestra (guías), para el correcto aplome de los mismos. **Dilataciones:** Similar

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

a ítem Filos Sobrepañetes: Será en mortero 1: 6 y se colocaran en los bordes de los vanos de ventana a la calle o donde indiquen los planos. **Enchape de Muros Baños y Cocina:** Los enchapes serán en cerámica sobre pañete según las cantidades de obra indicada en el presupuesto. **PISOS.- Relleno Común Compactados:** Se rellenará con material seleccionado en capas sucesivas, compactada con Rana Compactadora y humedecidas hasta lograr que el terraplén este compactado hasta no menos del 95% de la densidad máxima. **Plantilla de Concreto:** Sobre relleno apisonado y nivelado se fundirá una capa de 6 a 7 cms de espesor en concreto 1: 2: 4, en áreas completas para evitar posibles dilataciones. **Piso de 60 X 60 Cms. Económico:** Sobre la plantilla en concreto se procederá a instalar el piso en porcelanato, para su colocación se nivelará la plantilla y se asentará sobre la masilla de cemento gris. Después del secado se procederá a fraguar las dilataciones con cemento blanco. **Anden en Concreto de 7 Cms:** Para el acceso del trayecto de entrada a la vivienda, se construirá un andén en concreto 1: 2:4 con un espesor de 7 cms. Y un ancho de 0.80 mts y junta de dilatación cada 1.00 mts. Se vigilará que antes de fundir dicho andén el suelo esté debidamente compactado y nivelado. **Base Mampostería Muebles:** En closet, cocina y muebles se hará una base en concreto debidamente pañetada, con una altura de 7 cms. **Zócalo en Cerámica:** Serán en la misma piedra de porcelanato, pegados con cemento gris y fraguado con cemento blanco. **INSTALACIONES ELECTRICAS. Acometida Eléctrica Subterránea:** La acometida de energía se hará de acuerdo al diseño eléctrico, en el trayecto desde el poste hasta el contador de acuerdo a las normas de la Electrificadora. Tablero de 14 Circuitos: La caja multibreaker se instalará de acuerdo a los planos eléctricos y será protegida con tacos de 20 A. **Gabinetes Para Los Contadores.-** Será metálica y se empotrará en un muro al lado de un poste con su respectiva tapa de protección. **Contador a 220 Voltios:** Se instalarán en los gabinetes empotrados en el muro con su respectiva tapa de protección, a la cual llegará la acometida y saldrá al respectivo tablero multibreaker, se colocará de acuerdo a las normas de la Electrificadora. **Ducto para Salida Teléfono:** Se dejará una salida para el teléfono en la tubería. Conduit de 1/2", sin alambrar. **Salida Toma Monofasico 110 Voltios:** Se considera como toma corriente las alimentaciones de energías tales como: Tomas monofásicos dobles con sus correspondiente accesorios: **Punto Eléctrico Alumbrado:** Se considera como punto eléctrico de alumbrado las alimentaciones de energía tales como: Apliques con sus correspondientes accesorios. **INSTALACIONES HIDRAULICAS.-** Tubería de PVC de ½ Presión: La red de distribución de agua potable será en tubo PVC a presión ½ así como también sus respectivos accesorios según plano hidráulico. Punto Hidráulico en ½. Serán instalados en los puntos de alimentación siguiendo las normas del fabricante de los productos PVC con sus correspondientes accesorios. **Acometidas Hidráulicas de ½":** La acometida se efectuará desde la tubería principal de 3", donde se instalará un collar de derivación en PVC de 3"X ½", hasta la cajilla del cemento con tapa, se instalará un medidor de agua previa revisión de la **Empresa De Servicios De Agua Potable De San Juan Del Cesar**. Llave Terminal de ½: Se entregarán las respectivas llaves terminales. Contador y Cajilla de Cemento: Para protección del medidor se entregará una caja de cemento con su respectiva tapa. **CARPINTERIA METALICA.-** Marcos Metálicos E=12: Será en lámina Cold Roll calibre 22 con dilatación y se instalarán sobre escalera según los planos. **CARPINTERIA DE MADERA.- Puerta Tipo MDF, Melanina o similar:** se instalaran en el acceso de alcobas y baños, según las dimensiones demarcadas en los planos. **VIDRIOS ESPEJOS Y CERRADURAS.-**

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

Cerradura Puerta de Acceso: Se instalará una cerradura tipo vera en la puerta metálica de acceso a la vivienda. **Cerradura Puerta Alcoba**: Se instalarán cerraduras tipo Safe o similar en las puertas de alcobas y baños. **Cerradura para Puertas de Baño:** Similar al item 13-002. **Ventaneria en Aluminio más Vidrio:** Serán con dos cuerpos en vidrio transparentes con aluminio color natural. **PINTURA Y REVESTIMIENTO.-** Yeso Muros: Se aplicará en las paredes internas, con llanas metálicas para su completa uniformidad. **Rustiplast o similar:** Se aplicará sobre el pañete de la fachada principal. **Masilla Rústica Placa:** Se aplicará en la parte de abajo del entrepiso, consiste en una lechada con cemento gris y luego se pinta con vinilo a dos (2) manos. **Esmalte Para Ventana Metálica, marcos metálicos:** Se procederá a pintar primero con anticorrosivo para después pintar con esmalte. **Dilataciones en Yeso:** A las juntas que queden en el interior de la vivienda se procederá a revestirlas y demarcarlas en yeso, para su perfecta presentación. **Pintura Vinilo:** Se aplicará vinilo tipo 2 a dos manos sobre yeso. **EQUIPO DE BAÑO Y COCINA.- Sanitario:** Será de tipo económico. Corona o similar y serán instalados sobre el sifón de piso con cemento blanco. Mesón Lavaplatos será en acrílico o similar, con su respectiva poceta. Juego de **Incrustaciones:** Será de línea Trevi o similar y serán instalados con tornillos y chazos. **Lavadero Prefabricado:** Serán en cemento e instalados sobre machones en bloque. **Lavamanos:** Serán blancos de la línea Trevi o similar y serán fijados con chazos y tornillos a la pared. **Ducha Plástica:** Serán **sencilla**, y se instalará a una altura de 1.80 mts. Rejilla de 3X2 con sosco: Será metálica y pegada con cemento gris para luego fraguarla con cemento Blanco. **OBRAS EXTERIORES.- Relleno Para Jardines:** Consiste en echar un material tipo abono en los jardines. Arborización: En la urbanización se sembraran árboles, como también en la zona de parque. **NOTA:** En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, éstos se reemplazarán por otros de similar calidad ----------

NOTA: Las especificaciones ofrecidas en el proyecto podrán ser modificadas, sustituidas o reemplazadas en todo o en parte, por acabados de similar calidad, cuando no fuere posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta de estos productos en el mercado. ----------

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD:----------

Los propietarios y usuarios de las unidades privadas que conforman el **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, en todo acto relacionado con sus unidades privadas deberán considerar las siguientes estipulaciones las cuales declaran conocer y aceptar:----------

1. Que en razón al sistema estructural empleado en la construcción del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, pueden darse ligeras variaciones en las dimensiones de las unidades privadas y pequeñas irregularidades u ondulaciones en los lineamientos verticales y horizontales de los muros, las cuales no constituyen vicios redhibitorios y no dan lugar a las obligaciones de saneamiento previstas en la ley.----------
2. Que ni el propietario inicial ni el constructor ni la copropiedad responderán por las modificaciones que los propietarios realicen en las unidades privadas, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes o en otras unidades privadas vecinas o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del propietario o residente. ----------

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

3. Ante la irregularidad en el suministro de elementos para acabados y por las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de los mismos el propietario inicial y/o el constructor se reservan el derecho de modificar (por otros de similar calidad) los colores, materiales y diseños que empleará, en los inmuebles del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"**, con relación a los ofrecidos o utilizados en la sala de ventas o en el apartamento modelo. ----------
4. El copropietario se compromete a no demoler ninguna columna, ducto o placa ni a modificarlo ya que cada uno de ellos cumple una función técnica o estructural especifica. Tampoco se podrán golpear con puntero o cincel, ni parcial ni totalmente; para la ubicación de cuadros, lámparas o accesorios se deberá utilizar chazos con un diámetro de máximo un cuarto de pulgada, instalados con taladro, previniendo no perforar las tuberías que pasan por muros y placas. ----------
5. El control de acceso, tanto vehicular como peatonal, se realizará desde la portería principal mediante comunicación a través de citófono con cada unidad privada. ----------
6. Las señales de radio podrán presentar interferencia debido al sistema constructivo empleado. ----------
7. El diseño y construcción de las instalaciones de gas no se podrá modificar y por consiguiente no se podrán adicionar equipos a gas diferentes a los previamente especificados por el CONSTRUCTOR. los medidores se ubicarán de acuerdo con los requerimientos técnicos de dicha instalación. Para la instalación de los Gasodomésticos el propietario deberá seguir las recomendaciones de los fabricantes de cada producto, lo mismo que las de gas Natural ESP. Las rejillas de ventilación ubicadas en la cocinas son exigidas por Gas Natural ESP para permitir una renovación continua de aire, por lo cual no pueden ser tapadas, ni se puede obstruir su funcionamiento. ----------
8. No se permite realizar derivaciones de ninguna toma (TV, citófonos, y eléctricas) ya que estas podrán causar interferencias o aumentos de carga no previsto en el diseño inicial. ----------
9. El acabado de los parqueaderos es en concreto visto, diseñado para tráfico liviano. Puede presentar irregularidades de nivel debido a las diferencias y características propias de este tipo de acabados.----------

La construcción del **Conjunto Cerrado Primera Etapa "LAS MARGARITAS"** se desarrolló en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal de San Juan Del Cesar, (Departamento de La Guajira), en cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas Empresas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto.----------

Son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación, con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanísticas y sobre construcción vigentes en la ciudad de San Juan Del Cesar.----------

NOTA: El(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad.- Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la

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

Ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-La presente escritura fue Autorizada en las hojas de papel notarial N° Aa 056061606, Aa 056061607, Aa 056061608, Aa 056061609, Aa 056061610, Aa 056061611, Aa 056061612, Aa 056061613, Aa 056061614, Aa 056061615, Aa 056061616, Aa 056061617, Aa 056061618, Aa 056061619, Aa 056061620, Aa 056061621, Aa 056061622, Aa 056061623, Aa 056061624, Aa 056061625, Aa 056061626, Aa 056061627, Aa 056061628, Aa 056061629, Aa 056061630, Aa 056061631, Aa 056061632, Aa 056061633, Aa 056061634, Aa 056061635, Aa 056061636, Aa 056061637, Aa 056061638, Aa 056061639, Aa 056061640, Aa 056061641, Aa 056061642, Aa 056061643, Aa 056061644, Aa 056061645, Aa 056061646, Aa 056061647, Aa 056061648, Aa 056061649, Aa 056061650, Aa 056061651, Aa 056061652, Aa 056061653, Aa 056061654, Aa 056061655, Aa 056061656, Aa 056061657, Aa 056061658, Aa 056061659, Aa 056061660, Aa 056061661, Aa 056061662, Aa 056061663, Aa 056061664, Aa 056061665, Aa 056061666, Aa 056061667, Aa 056061668, Aa 056061669, Aa 056061670, Aa 056061671, Aa 056061672, Aa 056061673, Aa 056061674, Aa 056061675, Aa 056061676, Aa 056061677, Aa 056061678, Aa 056061679, Aa 056061680, Aa 056061681, Aa 056061682, Aa 056061683, Aa 056061684, Aa 056061685, Aa 056061686, Aa 056061687, Aa 056061688, Aa 056061689, Aa 056061690, Aa 056061691, Aa 056061692, Aa 056061693, Aa 056061694, Aa 056061695, Aa 056061696, Aa 056061697, Aa 056061698, Aa 056061699, Aa 056061700, Aa 056061701, Aa 056061702, Aa 056061703, Aa 056061704, Aa 056061705, Aa 056061706, Aa 056061707, Aa 056061708, Aa 056061709, Aa 056061710, Aa 056061711, Aa 056061712, Aa 056061713, Aa 056061714, Aa 056061715, Aa 056061716, Aa 056061717, Aa 056061718, Aa 056061719, Aa 056061720, Aa 056061721, Aa 056061722, Aa 056061723, Aa 056061724, Aa 056061725, Aa 056061726, Aa 056061727, Aa 056061728, Aa 056061729, Aa 056061730 Aa 056061731, Aa 056061732, Aa 056061733, Aa 056061734, Aa 056061735, Aa 056061736

Derechos notariales $ 57.600.00.-IVA $455.544.oo.- 5.850.00, para la Superintendencia de Notariado y Registro y $ 5.850, para el Fondo que administra la Superintendencia de Notariado y Registro; $ 3.600.00 por cada hoja de papel notarial. Resolución No. 0858 del 31 de Enero de 2.018, Ley 6ª de 1992. Para que conste se firma como aparece.----------

.....OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.....

El instrumento presente fue leído en forma legal a los comparecientes quienes Les imparten su aprobación por expresar su voluntad contenida en sus declaraciones el infrascrito notario da fe que se presentaron los documentos necesarios y se cumplieron los requisitos legales y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura, dejando testimonio de que advirtió a los otorgantes sobre la relación que el contrato genera para ellos; principalmente la de inscribirlo en el competente registro dentro del término legal de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento cuyo incumplimiento causará Intereses Moratorios por mes o fracción de mes de retardo.----------

República de Colombia

Aa056061736 Ca300463122

LA COMPARECIENTE

Nombre: MARIA JOSE CRUZ ZABALETA.
CC No. 27'016.966 El Molino – La Guajira
Dirección: Kra 7 N° 2-11
Tel: 3167448543
Actividad Gerente Davivienda Suc Guajira

EL NOTARIO

DAVID ALEJANDRO ARCIERI GUTIERREZ

Se expidió 1, 2,3, copia a los otorgantes.....

NOTARIA SANJUAN David Alejandro Arcieri Gutierrez
NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO
DE SAN JUAN DEL CESAR - LA GUAJIRA
El/la/y Primero (1°) copia(s) que se expide de
la escritura pública No. 036 de fecha 23-01-2019
con destino a: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
folios: 0158 folios ciento cincuenta y ocho
Fecha de expedición: 30 de Enero de 2019

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

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