

República de Colombia



ESCRITURA No. - MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO (1831)

DEL: VEINTIUNO (21) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

FORMATO DE CALIFICACION

DATOS DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA: 080-147060 y 080-147061

CEDULA CATASTRAL: 0106000000560026000000000

DIRECCION DEL INMUEBLE: CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL CARRERA 5 NÚMERO 34 - 385, SAN PABLO - SANTA MARTA - ESTRATO DOS (2) BAJO.

CIUDAD: SANTA MARTA

DEPARTAMENTO: MAGDALENA

CABECERA URBANA: X

RURAL:

CIUDAD: SANTA MARTA

DEPARTAMENTO: MAGDALENA

NOTARIA: CUARTA CIRCULO SANTA MARTA CODIGO: 4700101-4

ESPECIFICACIONES DE LOS ACTOS

CODIGO ACTO JURIDICO VALOR DEL ACTO AVALUO CATASTRAL

0960 CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION SI (X) NO ()

0317 CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CALIDAD NOMBRES Y APELLIDOS CEDULA/NIT

OTORGANTE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

VENECIA CENTRAL ETAPA 1 Y DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2 NIT. 830.053.812-2

PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S NIT. 901.095.185-1

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los veintiun (21) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021), ante mí, **LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO**

Notario Cuarto del Circulo de Santa Marta, -----

----- **COMPARECIO** -----



PC000697005

LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

07-01-21

GYPNVT/USD

PRIMERA PARTE

CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

CARLOS ANDRES JIMENEZ MONROY, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **1.082.851.542** de Santa Marta, quien obra en nombre y representación legal de la sociedad **PROMOTORA JIMENEZ S.A.S**, identificada con **NIT 901.095.185-1**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 27 de junio de 2017, inscrito en Cámara de Comercio el 5 de julio de 2017 bajo el número 51146 del Libro IX, con domicilio principal en la ciudad de Santa Marta, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta, documento que se adjunta para su debida protocolización y su tenor se inserte en las copias de esta misma escritura, en calidad de **FIDEICOMITENTE** de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 1** y **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2** y a su vez como Apoderado Especial otorgado por la Notaría Cuarta del Círculo de Santa Marta el 25 de junio de 2021, de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, según acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexan para su protocolización, en ejercicio del poder especial que le confirió el Representante Legal de la Sociedad, **PEGGY ALGARIN LADRÓN DE GUEVARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.479.100 expedida en Barranquilla, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos denominados (i) **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 1** y (ii) **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2**, identificados con NIT. 880053812-2 y documentos que se aporta al protocolo del presente instrumento;

MANIFESTÓ



República de Colombia



PRIMERO, Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 1 y FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2** y la sociedad **PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, sometieron los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 080-147060 y 080-147061, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, al régimen de Propiedad Horizontal regulado por la Ley 675 de 2001 y bajo los parámetros del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido en los términos del Primer Acto del presente instrumento público.

SEGUNDO, Que dando pleno cumplimiento a lo ordenado por el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016, en concordancia con el Decreto 945 de 2017 y la Instrucción Administrativa N° 12 de fecha 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se procede a protocolizar junto con este instrumento público la Certificación Técnica de Ocupación de las Torres 1 y 2 NO VIS del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, expedida en los terminos establecidos por la ley, por el ingeniero civil Alberto José De Luque Palencia, identificado con cédula de ciudadanía número 85.433.635 de El Banco Magdalena, supervisor Técnico Independiente con Matrícula Profesional No. 08202-30979 del Atlántico.

TERCERO, Que de la manera más respetuosa se le solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Santa Marta inscribir este acto, en el folio de matrícula inmobiliaria 080-14706 correspondiente a las Torres 1 y 2, y en todos y cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria que fueren segregados para identificar las unidades privadas de la Torre 1 y 2 etapa 1 del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, determinadas en el presente instrumento público.

SEGUNDA PARTE

CONSTITUCIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL



PO000697006

NOTARIO GUSTAVO JIMENEZ ARAUJO
07-01-21 PARRAQUE GUARUPO
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

República de Colombia



con NIT 830.053.812-2, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, son los titulares del derecho real de dominio de los predios identificados con el folio de matrícula inmobiliaria número 080-147060 y 080-147061 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta -----

SEGUNDO: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 1**, con NIT **830.053.812-2** adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **080-147060** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta por transferencia de dominio como aporte a fiducia mercantil, realizada por **PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S.**, con NIT 9010951851, a través de la escritura pública número ochocientos setenta y cuatro (874) del veintiuno (21) de julio de dos mil veinte (2020) de la Notaría Cuarta (4) del círculo de Santa Marta, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **080-147060**.-----

TERCERO: Que, a su turno **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2**, con NIT **830.053.812-2** adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **080-147061** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta por transferencia de dominio como aporte a fiducia mercantil, realizada por **PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S.**, con NIT 9010951851, a través de la escritura pública número mil doscientos cincuenta y nueve (1259) otorgada el veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020) en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Santa Marta, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **080-147061**; aclarada mediante la escritura pública número mil quinientos veintisiete (1527) otorgada el veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020) en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Santa Marta.-----

CUARTO: Que por este instrumento y para dar cumplimiento a lo ordenado por la Ley 675 de 2001, los Comparecientes elevan a Escritura Pública el Reglamento de la Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, por etapas ubicado en la CARRERA QUINTA



PO000697007

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA

57RAIL1H2III
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA
NOTARÍA CUARTA
CÍRCULO DE SANTA MARTA

NÚMERO TREINTA Y CUATRO TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO (Carrera 5 número 34-385) del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, con las especificaciones de construcción y las condiciones de seguridad y salubridad del CONJUNTO, las cuales se encuentran en el Artículo 123 del presente Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

QUINTO: Que en el carácter antes enunciado y con el fin de constituir el régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, mediante el presente instrumento se procede a elevar a escritura pública, el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, para tal efecto presenta para su protocolización los siguientes documentos: -----

- a) Copia de Resolución número 47001-2-19-0368 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta con fecha del siete (7) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), mediante la cual se otorgo licencia de construcción para el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----
- b) Copia de la Resolución número 47001-2-21-0179 expedida el veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021) por la Curaduría Urbana No. 2 del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta mediante la cual se otorga modificación a la licencia de construcción vigente Resolución No. 47001-2-19-0368 de noviembre siete (7) de dos mil diecinueve (2019), por la cual modifica el proyecto a uno por etapas y se aprueban las etapas 1 y 2. -----
- c) Copia de la Resolución número 47001-2-21-0154 del 28 de junio de 2021 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, mediante la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal al proyecto denominado **VENECIA CENTRAL** para la Etapa 1. -----
- d) Copia de sesenta y nueve (69) planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana No. 2 del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta. -----
- e) Copia de los planos RPH 07/14 que contienen el cuadro de áreas comunes y privadas etapa 1 Venecia Central de propiedad horizontal aprobado por la Curaduría Urbana No. 2 del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta.





ARTÍCULO 8.- Determinación del inmueble

ARTÍCULO 9.- Antecedentes de Tradición y Licenciamiento

TITULO III. CLASES DE BIENES DE LAS TORRES QUE COMPONE EL CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPÍTULO V

BIENES DE DOMINIO PRIVADO O PARTICULAR Y BIENES COMUNES

ARTÍCULO 10.- Bienes de dominio privado o particular y bienes comunes

CAPÍTULO VI

BIENES DE DOMINIO PRIVADO O PARTICULAR

ARTÍCULO 11.- Bienes de dominio privado o particular

ARTÍCULO 12.- Régimen de los estacionamientos

ARTÍCULO 13.- Determinación de las unidades privadas

ARTÍCULO 14.- Cuerpo cierto

ARTÍCULO 15.- Modificación de las unidades privadas

ARTÍCULO 16.- Impuesto predial

ARTÍCULO 17.- Transferencia de los bienes privados o de dominio particular

ARTÍCULO 18.- Transmisibilidad de las obligaciones

CAPÍTULO VII

DESTINO DE LAS UNIDADES PRIVADAS

ARTÍCULO 19.- Destinación de las unidades privadas o de dominio particular

ARTÍCULO 20.- Sanciones por cambio de destino

CAPÍTULO VIII

BIENES DE PROPIEDAD COMÚN

ARTÍCULO 21.- Noción

ARTÍCULO 22.- Destinación, uso y goce de los bienes comunes

ARTÍCULO 23.- Desafectación de bienes comunes no esenciales

ARTÍCULO 24.- Explotación económica de los bienes comunes

ARTÍCULO 25.- Clasificación de la propiedad común

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



República de Colombia



- ARTÍCULO 26 - Bienes comunes esenciales. -----
- ARTÍCULO 27 - Zona de reserva cerros. -----
- ARTÍCULO 28 - Destinación, uso y goce de los bienes comunes. -----
- ARTÍCULO 29 - Elementos estructurales, fachadas comunales y áreas comunes de acceso y uso restringido. -----
- ARTÍCULO 30 - Previsiones obligaciones y prohibiciones de los copropietarios respecto de los bienes comunes. -----
- ARTÍCULO 31 - Bienes muebles comunes. -----
- ARTÍCULO 32 - Enajenación. -----
- ARTÍCULO 33 - Determinación de los bienes muebles comunes. -----
- ARTÍCULO 34 - Custodia de los bienes muebles comunes. -----
- ARTÍCULO 35 - Bienes comunes de uso exclusivo. -----
- ARTÍCULO 36 - Determinación de los bienes comunes de uso exclusivo. -----
- ARTÍCULO 37 - Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. -----
- ARTÍCULO 38 - Sostenimiento de los bienes comunes. -----
- ARTÍCULO 39 - Uso natural de los bienes comunes. -----
- ARTÍCULO 40 - Mejoras suntuarias y explotación económica. -----
- ARTÍCULO 41 - Reparaciones necesarias de los bienes comunes. -----
- ARTÍCULO 42 - Responsabilidad del causante de las reparaciones a los bienes comunes. -----
- ARTÍCULO 43 - Interpretación en caso de duda. -----
- CAPÍTULO IX -----**
- DEL RÉGIMEN DE GASTOS COMUNES -----**
- ARTÍCULO 44 - Gastos comunes. -----
- ARTÍCULO 45 - Pago de las expensas comunes. -----
- ARTÍCULO 46 - Incumplimiento en el pago de las expensas. -----
- ARTÍCULO 47 - Cobro ejecutivo. -----
- CAPÍTULO X -----**
- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD -----**
- ARTÍCULO 48 - Cálculo de los coeficientes generales de la copropiedad. -----



PC000697009

450-1064-01 DEL CUITERREZ ARAUJO
1EKWQFP4ZV107AR1A CUARLA
NOT. CIRCULO DE SANTA MARTA



ARTÍCULO 49.- Coeficientes de copropiedad.-----

ARTÍCULO 50.- Modificación de los coeficientes.-----

TÍTULO IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-----

CAPÍTULO XI.-----

DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS.-----

ARTÍCULO 51.- Derecho a elegir y ser elegido.-----

ARTÍCULO 52.- Derecho a votar.-----

ARTÍCULO 53.- Derechos sobre las unidades privadas.-----

ARTÍCULO 54.- Relación copropietario tenedor.-----

ARTÍCULO 55.- Derecho sobre las unidades privadas.-----

CAPÍTULO XII.-----

OBLIGACIONES Y DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS Y/O TENEDORES.-----

ARTÍCULO 56.- Obligación de no variar el destino de las unidades privadas.-----

ARTÍCULO 57.- Obligaciones de impuestos, tasas, servicios y obligaciones fiscales.-----

ARTÍCULO 58.- Obligación y responsabilidad del copropietario por la conservación y reparación de su unidad privada.-----

ARTÍCULO 59.- Obligación de contribuir al pago de las expensas comunes.-----

ARTÍCULO 60.- Obligaciones de los copropietarios y/o tenedores respecto de los bienes de dominio particular o privado.-----

ARTÍCULO 61.- Deberes de los copropietarios y/o tenedores.-----

CAPÍTULO XIII.-----

PROHIBICIONES A LOS COPROPIETARIOS Y/O TENEDORES.-----

ARTÍCULO 62.- Prohibiciones generales.-----

ARTÍCULO 63.- Prohibición de variar la destinación.-----

ARTÍCULO 64.- Prohibiciones de los copropietarios.-----

ARTÍCULO 65.- Sanciones.-----

ARTÍCULO 66.- Indemnización por omisión de deberes.-----

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





TÍTULO V. DE LAS SANCIONES Y MULTAS

CAPÍTULO XIV

DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS

ARTÍCULO 67.- Infracciones no pecuniarias

ARTÍCULO 68.- Iniciación del trámite

ARTÍCULO 69.- Nombramiento del evaluador

ARTÍCULO 70.- Traslado

ARTÍCULO 71.- Término probatorio

ARTÍCULO 72.- Acto sancionatorio

ARTÍCULO 73.- Notificación

ARTÍCULO 74.- Recursos

ARTÍCULO 75.- Término para la interposición de recursos

ARTÍCULO 76.- Consejo para efectos del recurso de apelación

ARTÍCULO 77.- Notificación de recursos

ARTÍCULO 78.- Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias

ARTÍCULO 79.- Ejecución de las sanciones por incumplimiento de sanciones no pecuniarias

ARTÍCULO 80.- Impugnación judicial de sanciones

TÍTULO VI. DISPOSICIONES DE ADMINISTRACIÓN

CAPÍTULO XV

DE LA PERSONA JURÍDICA CONSTITUIDA

ARTÍCULO 81.- Naturaleza jurídica, nombre y domicilio

ARTÍCULO 82.- Organos de administración y dirección

ARTÍCULO 83.- Representación legal y certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica

PC000697010

Handwritten signature

LUZ MARÍA SUAREZ ARAUJO
NOTARIA
CÍRCULO DE SANTA MARTA

ARTÍCULO 84.- Recursos patrimoniales.-----
ARTÍCULO 85.- Fondo de imprevistos.-----
ARTÍCULO 86.- Liquidación de la persona jurídica.-----

CAPITULO XVI-----
DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS-----

ARTÍCULO 87.- Conformación.-----
ARTÍCULO 88.- Naturaleza y funciones.-----
ARTÍCULO 89.- Reuniones.-----
ARTÍCULO 90.- Reuniones por derecho propio.-----
ARTÍCULO 91.- Exhibición de libros.-----
ARTÍCULO 92.- Representación.-----
ARTÍCULO 93.- Reuniones de segunda convocatoria.-----
ARTÍCULO 94.- Reuniones no presenciales.-----
ARTÍCULO 95.- Decisiones en reuniones no presenciales.-----
ARTÍCULO 96.- Quórum y mayorías.-----
ARTÍCULO 97.- Decisiones que exigen mayoría calificada.-----
ARTÍCULO 98.- Presidente y secretario.-----
ARTÍCULO 99.- Voto.-----
ARTÍCULO 100.- Actas.-----
ARTÍCULO 101.- Impugnación de decisiones.-----

CAPITULO XVII-----
DE LA ADMINISTRACIÓN-----

ARTÍCULO 102.- Naturaleza de la administración.-----
ARTÍCULO 103.- Responsabilidad.-----
ARTÍCULO 104.- Funciones del administrador.-----
ARTÍCULO 105.- Administración Provisional.-----

CAPITULO XVIII-----
DEL REVISOR FISCAL-----

ARTÍCULO 106.- Designación.-----



República de Colombia



ARTÍCULO 107.- Funciones

CAPÍTULO XIX

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTÍCULO 108.- Designación

ARTÍCULO 109.- Quorum y Mayorías

ARTÍCULO 110.- Funciones

CAPITULO XX

EJERCICIO PRESUPUESTAL

ARTÍCULO 111.- Periodo presupuestal cuentas y balance

ARTÍCULO 112.- Presupuesto subsidiario

ARTÍCULO 113.- Reserva presupuestal

CAPÍTULO XXI

DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 114.- Causales de extinción de la propiedad horizontal

ARTÍCULO 115.- Procedimiento

ARTÍCULO 116.- División de la copropiedad

ARTÍCULO 117.- Liquidación de la persona jurídica

CAPÍTULO XXII

DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 118.- Reconstrucción obligatoria

ARTÍCULO 119.- Seguros

TÍTULO VII

RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPITULO XXIII

DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ARTÍCULO 120.- Arbitramento



PC000697011

AFI CIRCULO DE SANTA MARTA

AFI CIRCULO DE SANTA MARTA
07-01-21 PC000697011
NOVA RUIZ CUISTA
AFI CIRCULO DE SANTA MARTA

TITULO VIII. DE LAS PÓLIZAS DE SEGUROS

CAPITULO XXIV

REGIMEN DE LAS PÓLIZAS DE SEGUROS

ARTÍCULO 121.- Seguro obligatorio

ARTÍCULO 122.- Seguro obligatorio de acabados de unidades privadas

TITULO IX

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 123.- Servicio de vigilancia

ARTÍCULO 124.- Condiciones de seguridad y salubridad

ARTÍCULO 125.- Uso de la Red Contra Incendio

ARTÍCULO 126.- Condiciones de Seguridad y Procedimiento en Caso de Activación de la Alarma contra Incendio

ARTÍCULO 127.- Aseo y manejo de basuras

ARTÍCULO 128.- Normatividad aplicable

ARTÍCULO 129. Reformas

ARTÍCULO 130. Especificaciones de construcción del conjunto

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

DEFINICIONES

ARTÍCULO 1.- DEFINICIONES Se tendrán como definiciones fundamentales para el presente reglamento, las siguientes:

Area privada construida: Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.



República de Colombia



Área privada libre: Extensión superficial privada semi-descubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.-----

Asamblea General de Copropietarios: Es el principal órgano de administración de la Copropiedad, el cual está constituido por la reunión de todos los copropietarios de bienes privados, sus representantes o delegados, realizada con el quórum y las condiciones previstas en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal.-----

Bienes de propiedad privada o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. Son bienes de dominio privado, particular o exclusivo del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, los espacios o volúmenes comprendidos dentro de la extensión superficial cubierta de cada uno de ellos, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Dicha extensión superficial se encuentra comprendida dentro de los linderos alimétricos (linderos, nadir, cenit, altura libre) conforme a lo indicado en los planos de la propiedad horizontal protocolizados con este mismo Reglamento.-----

Los bienes privados del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, son los que aparecen en el proyecto de división y los planos arquitectónicos aprobados mediante Resolución número 47001-2-21-0154 del 28 de junio de 2021 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, circunscritos dentro de los linderos de cada una de las unidades de propiedad privada que conforman la Propiedad Horizontal.-----

Bienes o zonas comunes: Son bienes comunes todas las partes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, que, por su naturaleza o destinación, permiten o facilitan la existencia, estabilidad,



PO000697012

07-01-20 PO000697012
CURADURIA URBANA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

W80715KJH4

funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de uso particular. Estos bienes pertenecen en común y proindiviso a todos los copropietarios de unidades privadas y su dominio es inalienable e indivisible. Los bienes o servicios comunes podrán ser objeto de explotación económica en los términos establecidos en el presente reglamento.-----

Bienes comunes generales: Son aquellos bienes comunes que por su naturaleza o destinación, permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de uso particular y cuyo uso y goce pertenece a la totalidad de los copropietarios, tenedores, ocupantes a cualquier título y/o usuarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** y cuyo sostenimiento se encuentra a cargo de la totalidad de los copropietarios o tenedores de unidades privadas del Edificio, a través del pago de expensas calculadas con base en los coeficientes de copropiedad.-----

Bienes comunes esenciales: Son bienes comunes esenciales los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes comunes no esenciales y de los bienes de dominio particular, los demás bienes comunes tendrán el carácter de no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados y comunes, las instalaciones generales de servicios públicos y las fachadas.-----

Bienes comunes no esenciales: Son aquellos bienes comunes que no tengan el carácter de esenciales de acuerdo con el presente reglamento.-----

Bienes comunes de uso exclusivo: Son aquellos bienes de propiedad común, no necesarios para el disfrute y goce de todos los bienes de dominio particular y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien





privado, tales como cubiertas, circulaciones que no impidan acceso a otras unidades, terrazas, jardines, accesos, entre otras, los cuales serán asignados mediante el presente reglamento de manera exclusiva a los copropietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Se clasifican dentro de este grupo los bienes o zonas comunes cuyo uso, por razones de diseño y de acuerdo a su ubicación y funcionamiento, se les asignan a determinados copropietarios de unidades privadas por acceder directamente o beneficiar específicamente a su unidad privada, quedando a cargo del respectivo copropietario o tenedor su mantenimiento y aseo.

Bienes muebles comunes: son bienes muebles de propiedad común que sirven para el funcionamiento y ornato del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, y están compuestos por el mobiliario, maquinas y accesorios que se encuentran ubicado en las áreas de propiedad común. A los bienes muebles comunes no les es aplicable la restricción de desafectación establecida para las zonas comunes no esenciales en el Artículo 31 de este Reglamento, por lo que pueden reemplazarse o enajenarse libremente por parte de la Administración y/o quien ejerza la representación legal de la copropiedad.

Coefficientes de Copropiedad: Indices que establecen la participación porcentual de cada uno de los copropietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** y su participación en la Asamblea de copropietarios. Se calcularán con base en el área privada construida de cada unidad privada sobre el total de área privada construida del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Conjunto Residencial Venecia Central – Propiedad Horizontal: Corresponde al Conjunto Residencial que se somete a propiedad horizontal, el cual se desarrolla por etapas o etapas en los términos del artículo 7 de la Ley 675 de 2001. La primera etapa está conformada por dos (2) edificios de ocho (8) pisos para multifamiliares, los cuales (Torre 1 y Torre 2) se destinan para Vivienda NO VIS, un edificio de 6

PC000697013

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

pisos para ciento sesenta y seis (166) parqueaderos para los copropietarios, que incluyen cinco (5) cupos para personas con movilidad reducida y visitantes de las viviendas NO VIS, un edificio de dos pisos para salón social, una edificación para portería, zona de piscina, cuartos técnicos, kioskos, parque de niños, una zona dura libre para futuros espacios de parqueo con catorce (14) cupos de estacionamientos destinados para la etapa 2, y zonas verdes que rodean todos los espacios conectados por circulaciones peatonales. El área de lote donde se implanta la etapa 1, es de 6545.07 M2, que a su vez se localiza en dos predios que suman una extensión total de 31.971, 37 M2. Todas las expresiones del presente reglamento referidas a "Conjunto Residencial" o "Conjunto" o "Coproiedad", se entenderán referidas al CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL que se somete a propiedad horizontal.-----

Consejo de Administración: Es un órgano de administración, integrado por cinco (5) consejeros principales y tres (3) suplentes, quienes serán copropietarios de unidades privadas y serán elegidos por la Asamblea General de copropietarios para periodos de un año, cuyas funciones corresponden a la toma de determinaciones que sean necesarias con el fin de que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en la Ley 675 de 2001.-----

Etapa: Cada parte en que se divide el Conjunto Residencial para su construcción y desarrollo en propiedad horizontal que será progresiva. Cada etapa se conforma por bienes privados y comunes. El **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL** se desarrolla por etapas o etapas en los términos del artículo 7 de la Ley 675 de 2001, como conjunto residencial conformado por varias etapas, compuesta por bienes de dominio particular o exclusivo y por bienes de propiedad común. Cuando se haga referencia a "futuras etapas" o "etapas posteriores", "etapas subsiguientes" o expresiones similares, se hará referencia a las edificaciones privadas y comunes localizadas en el área de futuras etapas a las que se hace alusión en el párrafo primero y siguiente del artículo 3º del presente reglamento.-----



República de Colombia



Gastos o Expensas comunes: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, las cuales estarán determinadas para cada una de las unidades privadas de acuerdo con los coeficientes de pago de expensas establecidos en el presente Reglamento.-----

Propietario Inicial: Es el titular del derecho de dominio de los predios y/o su representante sobre los cuales se construye el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria 080-147060 y 080-147061 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, que por medio de manifestación de voluntad contenida en la presente escritura pública, someten al régimen de propiedad horizontal contenido en la ley 675 de 2001 y las normas que la complementen y desarrollen.-----

El propietario inicial del conjunto residencial Venecia central - propiedad horizontal está representado por la sociedad **PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.**, en su condición de fideicomitente de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 1** y **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**-----

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** de acuerdo al contenido de la Ley 675 de 2001 y las normas que la complementen y desarrollen.-----

Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, por estar sometido al régimen de propiedad horizontal.-----

PC000697014

JICURG08S2
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA



Revisor Fiscal: Es el organo que ejerce control sobre las gestiones administrativas del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, estando en cabeza de un contador público con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores, elegido por la Asamblea General de Copropietarios con las restricciones y condiciones previstas en el presente reglamento y en la Ley, para periodos de un (1) año, siendo reelegible y removible en cualquier momento.

TITULO II. POSTULADOS GENERALES, PRINCIPIOS ORIENTADORES Y OBJETO.

CAPITULO II.

ARTÍCULO 2. PRINCIPIOS ORIENTADORES: Constituyen Principios Orientadores del Reglamento de Propiedad Horizontal los siguientes:

1.- **Función social y ecológica de la propiedad.** Con arreglo a lo dispuesto por el Artículo 58 de la Constitución Política Nacional, la propiedad tiene una función social que implica obligaciones; como tal, le es inherente una función ecológica. De esta manera, el presente Reglamento de Propiedad Horizontal reconoce y respeta el derecho sobre la propiedad privada y la función social y ecológica que le asigna la Constitución Política de Colombia.

En ejercicio del derecho de propiedad, sus titulares y los Copropietarios se ceñirán a lo dispuesto por la normatividad urbanística vigente.

2.- **Convivencia pacífica y solidaridad social.** Con arreglo a lo dispuesto por el Artículo 2 de la Constitución Política Nacional, constituye fin esencial del Estado mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Conforme a lo anterior, el presente Reglamento de Propiedad Horizontal se inspira en el principio de la convivencia pacífica y la solidaridad social, garantizando a través de mecanismos democráticos precisos, la fijación de derechos y obligaciones para los titulares de los derechos de propiedad sobre las unidades privadas que

conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, la convivencia y cooperación de copropietarios y tenedores y el

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





fomento de la solidaridad.

3.- Respeto a la dignidad humana. Conforme a lo establecido por el Artículo 1° de la Constitución Política Nacional, constituyen fundamentos del Estado Colombiano entre otros, el respeto a la dignidad humana, el trabajo y la prevalencia del interés general.

El Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** promueve, a través de sus normas, estos principios fundamentales y en general, todos aquellos que garanticen el respeto por la persona y su trabajo.

4.- Libre iniciativa empresarial. De acuerdo con lo establecido por el Artículo 333 de la Constitución Política Nacional, la actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común.

El presente Reglamento de Propiedad Horizontal reconoce a los titulares del derecho de propiedad sobre las unidades privadas que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** y en general a sus ocupantes y tenedores a cualquier título, el derecho para ejercer su actividad profesional y/o comercial respetando los principios de la iniciativa privada, el bien común y las normas urbanísticas aplicables al inmueble donde se encuentra construido el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, dentro de los límites establecidos en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

CAPITULO III

OBJETO, RÉGIMEN Y ETAPAS

ARTÍCULO 3.- OBJETO. El objeto del presente Reglamento de Propiedad Horizontal es regular los derechos y obligaciones específicos de los titulares del derecho de dominio sobre las unidades privadas que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se



PC000697015

GRUPO DE SANTA MARTA

07-07-21
PC000697015
NOTARÍA
CARTAGENA
CÍRCULO DE SANTA MARTA

XTJK-HMBZZ9



desarrolla por etapas, como también los aspectos relativos a sus derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica dentro del mismo.-----

Sus disposiciones obligan tanto a los copropietarios actuales y futuros de las unidades privadas como a los tenedores, poseedores y en general ocupantes a cualquier título de las mismas conforme a la ley.-----

El presente Reglamento de Propiedad Horizontal, corresponde a un desarrollo por etapas y se establece para los inmuebles ubicados en la **Carrera 5 número 34-385** del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, especifica las unidades privadas independientes que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, debidamente determinadas en cuanto a área y linderos, así como las áreas comunes esenciales y las áreas comunes de uso exclusivo que lo conforman.-----

Adicional a lo anterior, señala el nombre y la identificación del inmueble, el copropietario y los títulos de propiedad antecedentes, los derechos y obligaciones de los copropietarios, tenedores y en general ocupantes a cualquier título y las normas generales y específicas para la administración, mantenimiento y conservación del proyecto, conformando de esta manera el régimen legal a que está sujeto el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

Igualmente, contiene los Coeficientes Generales de Copropiedad asignados a cada una de las unidades privadas que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, los cuales determinan la proporción de los derechos de cada unidad con respecto a los bienes comunes del mismo y el porcentaje de participación en la Asamblea General de Copropietarios, de la misma manera, establece el índice de participación con que cada uno de los copropietarios de bienes privados ha de contribuir con las expensas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**,-----

mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.-----

El presente Reglamento regula, adicionalmente, las relaciones de los copropietarios

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



entre sí y entre estos y los órganos de la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, estableciendo mecanismos alternativos para la solución de conflictos orientados a dirimir controversias que se llegaren a presentar, así como las sanciones aplicables por violación de las normas señaladas en el presente reglamento, por violación de las disposiciones consagradas en la Ley 675 de 2001 y en las resoluciones emanadas de la Asamblea General de Copropietarios, las cuales se declaran incorporadas al presente reglamento. Para tal efecto, este Reglamento se ocupa de lo siguiente: - - -

- 1.) Determinar los bienes de propiedad privada o exclusiva que lo conforman y los bienes de uso común y común de uso exclusivo de todos los copropietarios del Conjunto. - - - - -
- 2.) Determinar la participación en la copropiedad y en las expensas comunes. - - -
- 3.) Consagrar los derechos y obligaciones de los titulares de derecho reales y simples ocupantes o moradores del Conjunto. - - - - -
- 4.) Señalar los órganos de Administración de la Persona Jurídica del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, indicando sus funciones. - - - - -
- 5.) Determinar las demás materias exigidas por la Ley. - - - - -

Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte integral la Licencia de Construcción y sus respectivos documentos de modificación, los planos Arquitectónicos, los planos de Propiedad Horizontal, con sus respectivos Cuadros de Areas, la Especificaciones de Construcción y las Condiciones de Seguridad y Salubridad que adelante se mencionan, tienen fuerza obligatoria para los copropietarios actuales de los inmuebles y para futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio 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. En consecuencia, en toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real así como en la cesión del uso y goce de estos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente reglamento. - - - - -

PO000697016

DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

PO000697016
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

República de Colombia



PARAGRAFO SEGUNDO: Que de acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** se adelanta por etapas, se hace necesario describir por separado los bienes de dominio particular en la medida en que van siendo construidos. Así, este reglamento se ocupa de describir las unidades privadas que conforman la primera etapa, como los bienes comunes ubicados en esta primera etapa, pero que serán del dominio común, de todos los copropietarios de unidades privadas de las distintas etapas que a futuro conformarán el Conjunto Residencial, que se encuentran localizados en dicha etapa, los coeficientes de copropiedad provisionales de los inmuebles que conforman la primera etapa, el régimen de administración del Conjunto, las normas relativas a los derechos, obligaciones y prohibiciones, y las previsiones reglamentarias para la adición al presente reglamento.

PARAGRAFO TERCERO: Conforme a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 675 de 2001, **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se desarrolla por Etapas de Construcción. Por lo anterior, la regulación correspondiente a la forma en que el copropietario inicial, o quien haga sus veces, integrara las etapas del conjunto, subsiguientes a la Etapa 1 de que trata el presente instrumento público se efectuará conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente aplicable a la materia y en especial a los siguientes criterios:

- 1.) Sin más limitaciones que las que le imponga las normas urbanas aplicables, el copropietario inicial, o quien haga sus veces, de manera independiente y autónoma, sin requerir de la aprobación de los copropietarios de las etapas ya sometidas a propiedad horizontal, podrá adicionar las etapas subsiguientes del Conjunto Residencial en el área restante o de futuro desarrollo que se indica en el parágrafo primero del presente artículo, mediante la suscripción de la Escritura o Escrituras Públicas correspondientes de Reforma y Adición, en las que identifique los bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa, así como el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de cada etapa que se integra, siendo los coeficientes definitivos, los que consten en la escritura de Reforma y



PO000697017

DAISY GARCIA GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA

DAISY GARCIA GUTIERREZ ARAUJO
NO 07-01-21-PO000697017
CAH1D7LBVX
CIRCULO DE SANTA MARTA

Adición de la última etapa del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**. Dichos coeficientes serán provisionales hasta tanto se integre la última etapa del Conjunto. Para efectos de lo aquí dispuesto, no se requerirá autorización previa o ratificación posterior en ningún sentido por parte de los órganos de administración del Conjunto, en la medida en que los adquirentes de los bienes de dominio privado autorizan desde ya al propietario inicial o a quien haga sus veces a definir las condiciones y suscribir las escrituras públicas de adición de etapas subsiguientes.

2.) El área de terreno ocupada por la Etapa 1 comprende aquella que cuenta con las siguientes construcciones:

- Zona de portería
- Cuartos técnicos
- Zona de Kioskos
- Edificio de parqueaderos con ciento sesenta y seis (166) cupos de estacionamientos; ciento veintiocho (128) espacios de parqueo comunes de uso exclusivo, treinta y ocho (38) de uso común, de los cuales cinco (5) se destinan para personas con movilidad reducida
- Zona de piscina
- Parque de niños
- zona libre dura para futuros espacios de parqueo con catorce (14) cupos destinados para la Etapa 2.
- Dependencias, circulaciones peatonales, zonas verdes y vehiculares, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal.

3.) Los bienes comunes localizados en la Etapa 1 del conjunto, así como los que se construyan en las etapas posteriores pertenecen en común y proindiviso a todos los copropietarios de las unidades privadas en la medida en que dichas etapas se integren al Conjunto. En consecuencia, los copropietarios de las unidades privadas no adquirirán derecho alguno sobre los terrenos y sobre los bienes comunes correspondientes a etapas subsiguientes hasta tanto se suscriba la correspondiente escritura pública de integración o adición del a respectiva Etapa a incorporar, se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, y se



República de Colombia



construya y entregue efectivamente. -----

4.) Todos los bienes y servicios comunes localizados en la Etapa 1 y en las etapas posteriores que se integren conforme a lo dispuesto en el presente instrumento serán del dominio y uso común de todos los copropietarios de las unidades privadas independientemente de la etapa en la que estén ubicados. En este sentido, los bienes comunes de la Etapa 1, tales como, portería, accesos, salón social, circulaciones y parqueaderos, entre otros, son bienes comunes de todo el Conjunto, en todas sus etapas, y no sólo de la Etapa 1. -----

5.) El Propietario Inicial, o a quien haga sus veces, se encuentra plenamente facultado para definir cuándo y cómo lo estime pertinente, el diseño arquitectónico de la etapa o etapas subsiguientes, sus especificaciones, la condición jurídica de los bienes que las conformen, el área, identificación y número de unidades privadas, número de viviendas, existencia y especificaciones técnicas y arquitectónicas de los bienes comunes, y determinar el reemplazo de cualquier material por otro de similar valor y calidad durante el proceso de construcción del Conjunto. Esta facultad incluso se extiende a la de definir, de manera independiente y autónoma, si se desarrolla la construcción de las etapas subsiguientes. -----

6.) Hasta la culminación de la construcción del Conjunto, el propietario inicial, o quien haga sus veces, tendrá la facultad de definir, de manera independiente y autónoma y sin necesidad de autorización previa de los órganos de administración, las condiciones de las adiciones al Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto que todos los copropietarios de las unidades privadas deberán acatar y respetar. -----

7.) Para la integración de las unidades privadas que se construyan en las etapas subsiguientes, el propietario inicial o quien haga sus veces está autorizado para solicitar la asignación de folios de matrícula inmobiliaria independientes. -----

8.) En consecuencia, el propietario inicial se encuentra plenamente facultado para desarrollar y construir en un futuro la totalidad de las etapas que han de constituir

CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, por lo que consiente(n) en todos los actos necesarios para el desarrollo de dichas etapas, y sus respectivas obras arquitectónicas, incluyendo y sin limitarse, las obras para culminar la construcción de las unidades de vivienda, la



PO000697018

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

SY40F12GLW



permanencia de campamentos de obra, el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de las construcciones, el acceso de materiales, maquinaria, vehículos y equipos para la obra, la permanencia de una sala de ventas, la permanencia de unidades de vivienda modelo para la visita de potenciales clientes y el libre acceso de los potenciales clientes, en el horario establecido por el propietario inicial, así como la demolición de cerramientos o barreras físicas para integrar las futuras etapas con la Etapa 1.-----

ARTÍCULO 4.- CASOS NO PREVISTOS, ACLARACIONES Y CORRECCIONES.

Los casos concretos no previstos por este Reglamento se resolverán de acuerdo con la citada Ley 675 de 2001 y subsidiariamente con las demás normas legales y reglamentarias o con este Reglamento, donde se regulen situaciones iguales o semejantes. La Asamblea General de Copropietarios de conformidad con el quórum ordinario establecido en el presente instrumento, se encuentra facultada para interpretar las disposiciones de este Reglamento, llenar cualquier vacío, aclarar y corregir todo error que observen en el mismo, sin perjuicio de las atribuciones reservadas por el Propietarios Inicial y/o sus representantes para tal fin.-----

ARTÍCULO 5.- PLANOS.

Los planos arquitectónicos aprobados para el CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL y los planos aprobados de propiedad horizontal que se protocolizan con el presente instrumento y que muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de cada unidad privada y el señalamiento general de las áreas comunes, hacen parte del Presente Reglamento de Propiedad Horizontal para todo lo referente a la determinación de las unidades privadas y áreas comunes en las cuales se divide.-----

ARTÍCULO 6.- CONJUNTO INTEGRADO POR ETAPAS.

El conjunto residencial VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, es un proyecto privado integrado por etapas de conformidad con el artículo 7° de la Ley 675 de 2001, las cuales serán adicionadas al presente reglamento mediante escritura pública, conforme a las reglas establecidas en este instrumento público para el efecto.-----

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



República de Colombia



CAPITULO IV

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE

ARTÍCULO 7.- DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO.

Se denomina **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** a los inmuebles con su subsuelo, suelo y construcciones destinados a vivienda multifamiliar, áreas comunes y anexidades que son objeto de división en bienes privados o de dominio particular, bienes comunes, bienes comunes esenciales y bienes comunes de uso exclusivo, cuyas normas se consagran en el presente reglamento.

El Conjunto Residencial Venecia Central – Propiedad Horizontal tiene un área total de construcción de 31.971,37 m². El proyecto se desarrollará por etapas. La etapa 1 comprende las torres de vivienda No. 1 y No. 2 destinadas a NO V.I.S, edificio de parqueaderos, edificaciones para amenidades, y demás zonas libres peatonales y verdes. El área de lote donde se implantará la etapa 1 será de 6.545,07 mt². La etapa 2 del conjunto comprende las torres de vivienda No. 3, No 4 y No 5 destinadas a V.I.S, zonas libres de parqueaderos, cuarto de basuras y demás zonas libres peatonales y verdes. El área donde se implantará la etapa 2 será de 25.426,30 mt².

La primera etapa esta conformada por dos (2) edificios de ocho (8) pisos para multifamiliares, los cuales (Torre 1 y Torre 2) se destinan para Vivienda NO VIS, un edificio de 6 pisos para ciento sesenta y seis (166) parqueaderos para los copropietarios, que incluyen cinco (5) cupos para personas con movilidad reducida y visitantes de las viviendas NO VIS, un edificio de dos pisos para salón social, una edificación para portería, zona de piscina, cuartos técnicos, kioskos, parque de niños, una zona dura libre para futuros espacios de parqueo con catorce (14) cupos de estacionamientos destinados para la etapa 2, y zonas verdes que rodean todos los espacios conectadas por circulaciones peatonales. El área de lote donde se implanta la etapa 1, es de 6545,07 M², que a su vez se localiza en dos predios que suman una extensión total de 31.971,37 M².

PARÁGRAFO.- Siempre que en el reglamento se utilicen términos como "Áreas



PO000697019

NOTARIA CUYARÍA
CIRCULO DE SANTA MARTA
NOTARIA CUYARÍA
CIRCULO DE SANTA MARTA
S19846XAGE
07-01-24-PO000697019

"Comunes", "Bien Comun", "Bien Común Esencial", "Zona Común", "Espacio Común" u otra similar, se entenderá que se refiere a aquellos bienes que en el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, tienen esta categoría y por lo tanto pertenecen en común y proindiviso a todos los copropietarios de bienes privados, sin perjuicio de las reservas o derechos especiales que sobre ellos se les hayan adjudicado a algunos copropietarios o de las facultades conferidas en este reglamento a los órganos de la administración o al Propietario Inicial para reglamentar su uso o destinación.

ARTÍCULO 8.- DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE. EL CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicado en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, en la Carrera 5 número 34-385, en los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 080-147060 y 080-147061 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, comprendidos dentro de los siguientes linderos generales:

- a) Lote 1. **Norte**: En línea quebrada entre los puntos A al E, pasando por los puntos J, I, H, G, F, E, con las siguientes medidas: 40,34 ML + 36,01 ML + 10,83 ML + 17,00 ML + 157,17 ML que lindan hacia lote vecino colindante 2. **Este**: En línea recta entre los puntos E hasta el punto D en una longitud total de 69,40 ML que colindan con zona de protección cerro o cúspide de Marmolete. **Sur**: En línea quebrada, iniciando entre los puntos D al C, en una longitud de 150,38 ML que dan hacia predios de propiedad de herederos José Galo Alzamora, actual invasión barrio San Pablo y cerros de protección. Se continúa entre los puntos C al A2 en 2,59 ML y entre el punto A2 al A1 en 54,45 ML que colindan con lote 1 remanente producto de la presente subdivisión. **Oeste**: En línea recta entre los puntos A1 al punto A en una longitud de 94,00 ML que lindan hacia vía de acceso, Carrera 5 de la actual nomenclatura urbana, y se cierra el globo de terreno con un área total de 16.036,37 m². (DIECISEIS MIL TREINTA Y SEIS COMA TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS). A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 080-147060 de la Oficina



CENTRAL ETAPA 2 adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 080-147061 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta por transferencia de dominio como aporte a fiducia mercantil, realizada por PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S., con NIT 9010951851, a través de la escritura pública número mil doscientos cincuenta y nueve (1259) otorgada el veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020) en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Santa Marta, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 080-147061, aclarada mediante la escritura pública número mil quinientos veintisiete (1527) otorgada el veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020) en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Santa Marta. ---

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS: Para la construcción y desarrollo del conjunto **VENECIA CENTRAL** se obtuvieron las siguientes Licencias Urbanísticas: ---

- (i) Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva – Cerramiento y Autorización para Movimiento de Tierras número 47001-2-19-0368 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Santa Marta el día siete (7) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), y ejecutoriada el dieciocho (18) de noviembre de dos mil diecinueve (2019). ---
- (ii) Modificación a la licencia de construcción expedida mediante la Resolución número 47001-2-21-0179 expedida el veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021) por la Curaduría Urbana No. 2 del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta mediante la cual se otorga modificación a la licencia de construcción vigente Resolución No. 47001-2-19-0368 de noviembre siete (7) de dos mil diecinueve (2019); ejecutoriada (13-07-2021), por la cual se aprobó el proyecto por Etapas y se aprobaron la Etapa 1 y 2.
- (iii) Aprobación Visto Bueno Planos de Propiedad Horizontal expedido por la Curaduría Urbana No. 2 de Santa Marta mediante acto administrativo No. 47001-2-21-0154 con fecha de expedición del 28 de junio de 2021 y ejecutoriada el (13-07-2021), para la Etapa 1. ---





TÍTULO III. CLASES DE BIENES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL- PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAPÍTULO V.

BIENES DE DOMINIO PRIVADO O PARTICULAR Y BIENES COMUNES.

ARTÍCULO 10.- BIENES DE DOMINIO PRIVADO O PARTICULAR Y BIENES COMUNES.

Los bienes que componen el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL- PROPIEDAD HORIZONTAL** se dividen en bienes privados, bienes comunes generales, bienes comunes esenciales, bienes comunes de uso exclusivo, y bienes muebles comunes tal y como aparece en la Aprobación Visto Bueno Planos de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** para su etapa 1 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Santa Marta mediante Resolución No. 47001-2-21-0154 del veintiocho (28) de junio de dos mil veintiuno (2021), documento el cual se protocoliza con la presente escritura.

CAPÍTULO VI.

BIENES DE DOMINIO PRIVADO O PARTICULAR.

ARTÍCULO 11.- BIENES DE DOMINIO PRIVADO O PARTICULAR. Son bienes de dominio privado, particular o exclusivo los apartamentos que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** y los espacios o volúmenes comprendidos dentro de cada una de ellas, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, 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 con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

El **CONJUNTO VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** objeto del presente Reglamento, está integrado en su primera etapa por ciento veintiocho (28) apartamentos privadas, sin perjuicio de aquellas unidades privadas que el



PO000697021

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

propietario inicial adicione en las subsiguientes etapas-----

ARTÍCULO 12.- RÉGIMEN DE LOS ESTACIONAMIENTOS. Los estacionamientos privados del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, tienen la naturaleza de bienes comunes. En la primera etapa se prevé un edificio de parqueaderos de uso común para las Torres 1 y 2 con un cupo de ciento veintiocho (128) estacionamientos de uso exclusivo para las unidades privadas, y treinta y ocho (38) cupos de usos comunal que incluyen cinco (5) para personas con movilidad reducida, y una zona dura libre para futuros espacio de parqueo con catorce (14) cupos destinados para la Etapa 2, cuyo uso y reglamentación estarán descritas en el presente reglamento y en el Manual de Convivencia de la copropiedad y/o demás documentos que sean expedidos, en el marco de sus competencias, por los órganos de administración de la copropiedad.-----

ARTÍCULO 13.- DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS. Los bienes privados o de dominio particular, que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se identifican por sus especificaciones de áreas, medidas y linderos consignados en los planos que hacen parte de este Reglamento y según la siguiente descripción:-----

APARTAMENTOS TORRE 1-----

PISO 1 TORRE 1-----

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, cuarto de basura, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma:-----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 101-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del

andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre

1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal,



República de Colombia



un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 102.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común del edificio.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, cuarto de basuras, jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º

201. **NADIR:** Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 102

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la



PC000697022

NOTARIA SANTA MARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA SANTA MARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*); (*artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento **N.º 101**.

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del ascensor y del jardín común.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común del edificio.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de acceso a los apartamentos.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento **N.º 202**. **NADIR:** Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre.



República de Colombia



TORRE 1 APARTAMENTO N.º 103

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de 67,70 m², (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) Un área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal)).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que, al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del ascensor y del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 104.

ESTE: Del punto uno al punto dos 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común del edificio.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa



PO000697023

NOTARÍA PÚBLICA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARÍA PÚBLICA
CIRCULO DE SANTA MARTA
NOTARIA CATALINA
PO000697023
785DU0R2ZP

del hall de acceso a los apartamentos. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º

203. **NADIR:** Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 104 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre

1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45 metros** en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 103. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90 metros** en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del jardín común. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76 metros** en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho



República de Colombia



de balcón que lo separa del jardín común del edificio. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de acceso a los apartamentos, escalera y jardín común. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 204. **NADIR:** Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 105. -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central, Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*); (*artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 106. -----

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del jardín -----

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del jardín -----



PO000697024

NOTARIA SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

común.-----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de acceso a los apartamentos, escalera y jardín común.-----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común del edificio.-----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º

205. NADIR: Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre-----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 106-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y acceso **peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre

1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).-----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.-----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco



República de Colombia



segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del jardín común y hall de acceso al edificio. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 105. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de acceso a los apartamentos. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común del edificio. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 206. **NADIR:** Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 107

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre 1.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados, artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las



PO000697025

Notario
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 108.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del jardín común y hall de acceso al edificio.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común del edificio.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 207. **NADIR:** Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 108

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre 1.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una





medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del jardín común del edificio.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 107.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, el cuarto de basuras, andén de basuras, escalera y el hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcon que lo separa del jardín común del edificio.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 208. **NADIR:** Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre.

PISO 2 TORRE 1

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, shut de basuras, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma:

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 201

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; **Con acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través de andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre

1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas



PO000697026

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

UDIBIRAKIN
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que, al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 202.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, shut de basuras, placa que se proyecta del cuarto de basuras, del vacío que se proyecta del jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 301.

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 101.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 202:

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la



República de Colombia



carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de 67,70 m², (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas. las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas; por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal.**

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 201.

SUR: Del punto dos al punto tres, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

ESTE: Del punto uno al punto dos 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 302. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 102.



PO000697027

NOTARIA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA
CIRCULO DE SANTA MARTA



TORRE 1 APARTAMENTO N.º 203.-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*, artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal)-----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.-----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.-----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 204.-----

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.-----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa



República de Colombia



del hall de circulación común. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 303. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 103. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 204: -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de 67,70 m². (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados), descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 203. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho -----



PO000697028

NOTARIA CUARTA
DE CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
DE CIRCULO DE SANTA MARTA
CALLE 100 N.º 333
OF-07-21 PO000697028
PABLO J. PEREZ ARANGO
OBKXNCAY6



de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 304. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 104. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 205: -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 206. -----

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío



República de Colombia



que se proyecta del jardín común. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 305. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 105. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 206 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco



PC000697029

NOTARIA SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
07-01-21 PC000697029
IDKLV662XU

segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y hall de acceso al edificio.-----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **205**.-----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.-----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.-----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **306**. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **106**.-----

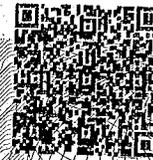
TORRE 1 APARTAMENTO N.º 207:-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central, Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)).-----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las



República de Colombia



áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 208.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del Jardín común y hall de acceso al edificio.

ESTE: Del punto uno al punto dos **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º

307. NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 107.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 208

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y acceso **peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Areas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados), (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).



PO000697030

PO000697030

SECRETARÍA DE JUSTICIA
SECRETARÍA CUARTA
CALLE 100 DE SANTA MARTA

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida; hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 207.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los bultones, shut de basuras, placa que se proyecta del cuarto de basuras, del vacío que se proyecta del andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

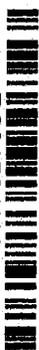
CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 308. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 108.

PISO 3 TORRE 1

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, shut de basuras, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma:

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 301

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el tercer piso de la Torre 1.



República de Colombia



Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

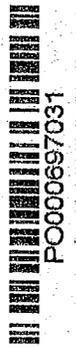
SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 302.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y del jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 401. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 201.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 302:



PC000697031

LOKOVCS9DP 07-01-21-PC000697031
CIRCULO DE SANTA MARTA

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el tercer piso de la Torre 1.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 301. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º



República de Colombia



402. NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 202.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 303

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el tercer piso de la Torre 1.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²**, (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²**, (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²**, (*siete punto diecisiete metros cuadrados*, *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)). **Linderos y medidas:** las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 304.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa



PO000697032

NOTARIO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CALLE 100 N.º 100-100
CARRANZO
NOTARIA CUARTA
CALLE 100 N.º 100-100
CARRANZO

del hall de circulación común. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º 403. **NADIR:** Con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º 203. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 304: -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el tercer piso de la Torre 1.

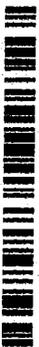
Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 303. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho



República de Colombia



de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 404. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 204.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 305

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el tercer piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de **67,70 m²** (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de **60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de **3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados) (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 306.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío



PO000697033

h
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
W7R3Z8T065

que se proyecta del jardín común. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 405. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 205. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 306. -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta Nº con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el tercer de la Torre 1 **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal.** -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco



República de Colombia



segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y hall de acceso al edificio -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 305 -----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 406. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 206 -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 307 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central, con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el tercer piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las



PC000697034

BOGOTÁ
CALLE 100 N.º 100-100
CIRCULO DE SANTA MARTA

BOGOTÁ
CALLE 100 N.º 100-100
CIRCULO DE SANTA MARTA
X4HRB0WVWJ 07-04-21-FC000697034

áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **308**.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y hall de acceso al edificio.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **407**.

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **207**.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 308

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central, con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el tercer piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)).



República de Colombia



Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 307.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, el shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 408. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 208.

PISO 4 TORRE 1

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, shut de basuras, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma:

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 401

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del

andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 1.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un



PO000697035

LICIA ISABEL CORTÉS ARANGO
07-01-21
NOTARIA CUARTA
DE CIRCULO DE SANTA MARTA

T51CPDU81F

baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 402.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y del jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 501. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 301.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 402:

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la



Republica de Colombia



carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central, Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Areas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*, *(artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal)*).

Linderos y medidas las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 401.

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 502. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 302.



PO000697036

NOT. 91-24
CIRCULO DE SANTA MARTA
CUTAPREZ ARAUJO
CIRCULO DE SANTA MARTA

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 403

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*, *(artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal)*).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 404.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa



República de Colombia



del hall de circulación común

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 503. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 303.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 404

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 1.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Areas:** cuenta con un área de construcción de 67,70 m², (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados) descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados) (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 403

SUR: Del punto dos al punto tres, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

ESTE: Del punto uno al punto dos 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho



PO000697037

NOTARIO
CIRCULO DE SANTA MARTA

ARAUJO
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

07-01-21
MVF91KBUZ

de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 504. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 304. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 405: -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 1. **Dependencias:** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 406. -----

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío



República de Colombia



que se proyecta del jardín común. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º 505. **NADIR:** Con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º 305. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 406 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el cuarto de la Torre 1 **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano** -----

de Propiedad Horizontal. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco



PC000697038

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y hall de acceso al edificio.-----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 405.-----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.-----

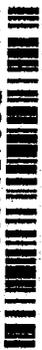
OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.-----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 506. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 306.-----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 407-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta Nº con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).-----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las



República de Colombia



áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 408.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y hall de acceso al edificio.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º

507. NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **307.**

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 408

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 1. **Dependencias:** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados); (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una



PC000697039

NOTARIAL
C.F. CIRCULO DE SANTA MARTA

07-01-21 P. 66006
NOTARIA CUARTA
C.F. CIRCULO DE SANTA MARTA

medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**-----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.-----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 407.-----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, el shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos.-----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 508. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 308.-----

PISO 5 TORRE 1-----

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, shut de basuras, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma-----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 501:-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta Nº con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central, Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y acceso **peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el quinto piso de la Torre 1.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres



República de Colombia



para las unidades de aire acondicionado. **Areas:** cuenta con un **area de construcción de 67,70 m²** (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **area privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **area privada libre (balcon y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **area común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)). **Linderos y medidas:** las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 502.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcon que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y del jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º

601. NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 401.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 502.

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del



PO000697040

NOTARIA DE SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARÍA DE SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
07-01-21
TC59J2SVAB

andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el quinto piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45 metros** en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **501**.

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90 metros** en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76 metros** en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23 metros** en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

CENIT: **2,32 metros** con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **602**.

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **402**.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 503:



República de Colombia



Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el quinto piso de la Torre 1.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Areas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal)).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

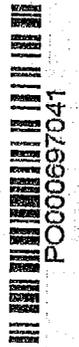
NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 504.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º



PC000697041

NOTARIAL
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

2ND58JGU4Y
NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

603. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 403.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 504:

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el quinto piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados* (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 503.

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve



República de Colombia



segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 604. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 404. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 505

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el quinto piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²**, (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²**, (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²**, (*siete punto diecisiete metros cuadrados*, artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 506. -----

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve



PO000697042

Notario Público
C. GILBERTO ZARAGOZA
C. 07-01-21-1066
NOTARIA CUARTA
CYOPAH50Z
N.º CIRCULO DE SANTA MARTA

segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 605. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 405. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 506 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el quinto de la Torre 1 **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m2**, (*sesenta y siete punto sesenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m2** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m2** (*tres puntos sesenta y seis metros cuadrados*) descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m2** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y hall de acceso al edificio. -----

ZCMLUB11FT
29-06-21 PC015640893



República de Colombia



SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 505. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

GENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 606. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 406. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 507 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el quinto piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----



PC0000697043

07-01-21-POG
V91DL7ECHF
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 508. -----

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y hall de acceso al edificio. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 607. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 407. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 508 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el quinto piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área,



República de Colombia



no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 507.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, el shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto once al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 608. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 408.

PISO 6 TORRE 1

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, shut de basuras, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma:

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 601

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 1.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de **67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un



PC000697044

93V886JF5
N.º 07-001-21-800697044
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 602. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y del jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 701. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 501. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 602: -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central, Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 1.



República de Colombia



Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados, artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal). **Linderos y medidas:** las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **601**.

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **702**. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **502**.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 603

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con acceso



PO000697045

DEPARTAMENTO DE SANTA MARTA

REGISTRO DE SANTA MARTA
KATHZBUEFFER
108-00-21-PO000697045
CIRCULO DE SANTA MARTA

vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso **peatonal** a través del andén del hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *(artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal)*).

Linderos y medidas. las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

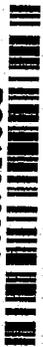
SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **604**.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrapiso común que lo separa del Apartamento N.º

703. NADIR: Con losa de entrapiso común que lo separa del Apartamento N.º **503**.



República de Colombia



TORRE 1 APARTAMENTO N.º 604

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 1.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*) descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 603.

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común.



PO000697046

BOGOTÁ
BOGOTÁ CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

BOGOTÁ CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
07-01-21-PO000697046
CIRCULO DE SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA



CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 704. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 504.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 605:

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 606.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común.



República de Colombia



OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 705. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 505. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 606

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el sexto de la Torre 1 **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*, artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal)). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y hall de acceso al edificio. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 605. -----



PC000697047

NOTARIA
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.-----

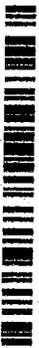
CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 706. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 506. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 607 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 608. -----



República de Colombia



SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y hall de acceso al edificio. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **707**. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **507**. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 608

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano



PO00697048

NOTARIO
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIO
CIRCULO DE SANTA MARTA
07-01-21 PO00697048
49T3U0X1KH NOTARIA CUARTA

de Propiedad Horizontal.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **607**.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, el shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entpiso común que lo separa del Apartamento N.º 703. **NADIR:** Con losa de entpiso común que lo separa del Apartamento N.º 508.

PISO 7 TORRE 1.

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, shut de basuras, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma:

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 701.

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el séptimo piso de la Torre 1.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un

área privada construida de 60,53 m² (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres*



libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 701.

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 802. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 602.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 703.

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del



Republica de Colombia



anden el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el séptimo piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Areas:** cuenta con un **area de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **area privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **area privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **area común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*, *(artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal)*).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del area privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

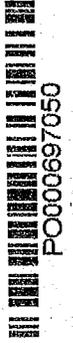
SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 704.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 803. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 603.

Torre 1 Apartamento N.º 704:



PO000697050

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el séptimo piso de la Torre 1.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **703**. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º



República de Colombia



804 NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 604.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 705

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el séptimo piso de la Torre 1. **Dependencias:** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)).

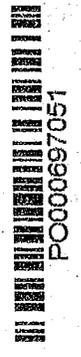
Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 706.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once



PO000697051

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
CALLE 100 N.º 21-166801-6008
SANTA MARTA, CUCUTA, CIPAZ ARANZA
07301-21166801-6008
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
0997CBBQAY

segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 805. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 605. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 706.-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el séptimo de la Torre 1 **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Areas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y hall de acceso al edificio. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 705.-----



República de Colombia



ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **806**. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **606**. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 707

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el séptimo piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)). -----

Linderos y medidas las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas; por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **708**. -----



PC000697052

NOTARIAL
CIRCULO DE SANTA MARTA

TCIZPIFHD6
CIRCULO DE SANTA MARTA

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y hall de acceso al edificio. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación. -----

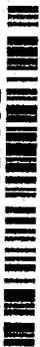
OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 807. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 607. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 708: -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el séptimo piso de la Torre 1. **Dependencias:** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *(artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal)*). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano**



República de Colombia



de Propiedad Horizontal

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 707.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, el shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 808. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 608.

PISO 8 TORRE 1

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, shut de basuras, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma:

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 801

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el octavo piso de la Torre 1.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un

área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres



PO000697053

NOTARIA CUARTA

OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
03MYXT8SO
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

 puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **802**. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y del jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa de la cubierta de la torre. -----

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **701**. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 802: -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el octavo piso de la Torre

1. Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal,



República de Colombia



un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de **67,70 m²** (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de **60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de **3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal** -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 801. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrapiso común que lo separa de la cubierta de la torre. -----

NADIR: Con losa de entrapiso común que lo separa del Apartamento N.º 702. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 803: -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la



PO000697054

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
DEZINSW49K

carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el octavo piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*), (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 804. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrapiso común que lo separa de la cubierta de la torre.-----



República de Colombia



NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 703.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 804

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el octavo piso de la Torre

1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de **67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un área privada construida de **60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 803.

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve



PC000697055

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA



segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa de la cubierta de la torre. -----

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 704. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 805 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta Nº con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el octavo piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Línderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45 metros** en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 806. -----

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90 metros** en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----



República de Colombia



ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa de la cubierta de la torre. -----

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 705. -----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 806

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el octavo de la Torre 1. **Dependencias:** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de **67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un área privada construida de **60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano**

de Propiedad Horizontal.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco



PO000697056

NOTARIA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

9901RXGNQY
CIRCULO DE SANTA MARTA
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
07-01-21-PO000697056
CIRCULO DE SANTA MARTA

segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y hall de acceso al edificio.-----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 805.-----

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.-----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.-----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa de la cubierta de la torre.-----

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 706.-----

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 807-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central, Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el octavo piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)).-----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área,



República de Colombia



no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 708.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y hall de acceso al edificio.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa de la cubierta de la torre.

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 707.

TORRE 1 APARTAMENTO N.º 808

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el octavo piso de la Torre 1. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de **67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de **60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de **3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el área común interna

(muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad



PO000697057

ACTARIA D-277
OF. CÍRCULO DE SANTA MARTA

07-01-21 P0000697057
OF. CÍRCULO DE SANTA MARTA

FK0BNCJ7ZY

Horizontal)

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **807**.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, el shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa de la cubierta de la torre.

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **708**.

APARTAMENTOS TORRE 2

PISO 1 TORRE 2

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, cuarto de basura, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma:

Torre 2 Apartamento N.º 101

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la



República de Colombia



carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. Localizado en el primer piso de la Torre 2. Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. Areas: cuenta con un área de construcción de 67,70 m². (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados) descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados) (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 102.

ESTE: Del punto uno al punto dos 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común del edificio.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, el hall de acceso a los apartamentos, escalera y jardín común del edificio.

CENIT: 2,32 metros con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º



PO000697058

OFICINA DE SANTA MARTA

GUERRERIZ ARANDA
CIRCULO DE SANTA MARTA

07-01-21 PO000697058

VJ736UJZC9Q

201 **NADIR:** Con losa de entepiso común y cimentación de la torre.-----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 102-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Areas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados, (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal)*)).-----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.-----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 101.-----

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del jardín común y el hall de acceso del edificio.-----

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común.-----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve



República de Colombia



segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de acceso a los apartamentos. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º

202. NADIR: Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre.-----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 103.-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central, Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de 67,70 m², (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados) descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados) (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).-----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.-----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del jardín común y el hall de acceso del edificio.-----

SUR: Del punto dos al punto tres, 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º104. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos 11,76 metros en línea quebrada en once

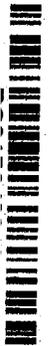


PO000697059

NOT. CIRCULO DE SANTA MARTA

NOT. CIRCULO DE SANTA MARTA
NOTARIA QUARTA
MARTINEZ ARANGO

NOT. CIRCULO DE SANTA MARTA
SNO7HDM8PJ



segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común del edificio. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de acceso a los apartamentos. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 203. **NADIR:** Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 104 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)) -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 103. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco

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

República de Colombia



segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del jardín común. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común del edificio. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, cuarto de basuras, jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 204. **NADIR:** Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 105 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)) -----

Linderos y medidas las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano



PO000697060

NOTARIA SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

07-01-24-PO000697060
NOTARIA SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

A8R4DGZ1B

de Propiedad Horizontal.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **106**.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del jardín común.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, cuarto de basuras, andén de basuras, escalera y Hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común del edificio.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **205**. **NADIR:** Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 106

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una



República de Colombia



medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del ascensor y del jardín común del edificio.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 105.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común del edificio.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 206. **NADIR:** Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 107

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete*



PO000697061

NOTARÍA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
NOTARÍA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
N26866DPA

punto diecisiete metros cuadrados, (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 108.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del ascensor y del jardín común del edificio.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de acceso a los apartamentos.

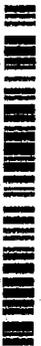
OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común del edificio.

GENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 207. **NADIR:** Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 108,

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el primer piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de**

construcción de 67,70 m2, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de 60,53 m2 (sesenta punto cincuenta y tres metros



República de Colombia



cuadrados) que incluye un **área privada libre** (balcón y A.A.) de **3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados, artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Línderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 107.

ESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, el hall de acceso a los apartamentos, escalera y jardín común.

OESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del jardín común del edificio.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 208. **NADIR:** Con losa de entrepiso común y cimentación de la torre.

PISO 2 TORRE 2

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, shut de basuras, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma:

Torre 2 Apartamento N.º 201:

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la



PO00697062

NO. 07-01-21
CIRCULO DE SANTA MARTA

PO00697062 RTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

3YTH04M8GB

carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 202. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto uno al punto dos **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º

301. NADIR: Con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º 101.



República de Colombia



TORRE 2 APARTAMENTO N.º 202

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de 67,70 m², (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados), descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados, (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

SUR: Del punto dos al punto tres, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta el jardín común y andén de acceso al edificio.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 5,45 metros en línea recta con muro común



PO000697063

JRA LUCIA CAPELL GUTIERREZ ANAQUE

07-01-21 PO000697063

NOTARIA CUARTA

AFI CIRCULO DE SANTA MARTA

PO000697063

9521 KVEFZU

que lo separa del Apartamento N.º 201. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º

302. NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 102. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 203 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre

2. Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Areas:** cuenta con un **area de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **area privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **area privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo



segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, shut de basuras, placa que se proyecta del cuarto de basuras, del vacío que se proyecta del jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **203**. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º **304**. **NADIR:** Con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º **104**. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 205 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre 2. **Dependencias:** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal)) -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área,

no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano**



República de Colombia



de Propiedad Horizontal

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, shut de basuras, placa que se proyecta del cuarto de basuras, del vacío que se proyecta del andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 206.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 305. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 105.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 206

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el segundo de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).



PO000697065

UCA ISABEL CORTINEZ ABALO
07-01-21 PO000697065
NOTARIA CUARTA
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA
C.O.X.D.S.F.A.B.Y.U.E.

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 205.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 306. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 106.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 207

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y acceso **peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común**



República de Colombia



Interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación. -----

OESTE: Del punto uno al punto dos 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 208. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 307. -----

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 107. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 208 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central, Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el segundo piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de 67,70 m², (sesenta y siete punto setenta metros

PO000697066

NOT. CARLOS DE S. G.

NOT. CIRCULO DE SANTA MARTA

cuadrados) un área privada construida de **60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de **3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas. las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 207.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en tres segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 308. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 108.

PISO 3 TORRE 2

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, shut de basuras, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma:



República de Colombia



TORRE 2 APARTAMENTO N.º 301

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el tercer piso de la Torre 2.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*) descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)).

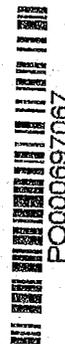
Linderos y medidas las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 302.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.



PO000697067

NOTARÍA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
OF: CIRCULO DE SANTA MARTA
CUMYFO4TP8

República de Colombia



del vacío que se proyecta el jardín común y andén de acceso al edificio

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 301.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 402. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 202.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 303

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el tercer piso de la Torre 2.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de **67,70 m²** (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de **60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de **3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados) descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

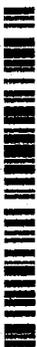
ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa



PC000697068

JESKZUBTH NOTARIA JURADO 907068
OFI. CIRCULO DE SANTA MARTA



del hall de circulación común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 304. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta el jardín común y andén de acceso al edificio -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 403. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 203. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 304. -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el tercer piso de la Torre 2.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho



República de Colombia



de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los bultones, shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y del jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 303.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 404. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 204.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 305

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el tercer piso de la Torre 2. **Dependencias:** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las



PO000697069

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

1100 1000
07-01-21
PO000697069
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto cuatro al punto tres, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, el shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto dos al punto uno **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 306.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 405. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 205.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 306

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el tercer de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).



República de Colombia



Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 305.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 406. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 206.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 307.

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central, con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el tercer piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de 67,70 m², (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el área común interna



PC000697070

JRA LIGIA CABEL GUTIÉRREZ ARAUJO
07-01-21 P000697070
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

LU0EHR5B5



(muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación. -----

OESTE: Del punto uno al punto dos 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 308. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 407. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 207. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 308: -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el tercer piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de**

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



República de Colombia



construcción de 67,70 m², (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados), descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados) (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 307.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 408.

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 208.

PISO 4 TORRE 2

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, shut de basuras, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma:



PO000697071

07-01-21, PO000697071
M. C. MARIA CUBERTA
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

TMO65R0LBC

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 401

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. **Con acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 2.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*, *(artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal)*).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 402.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

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



República de Colombia



CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 501. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 301.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 402

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 2.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de 67,70 m² (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados), descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados, artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

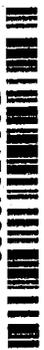
SUR: Del punto dos al punto tres, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa



PC000697072

LUCIA SANCHEZ ARAUJO
07-01-21-PC000697072
120 SANTA MARTA
C.R. CIRCULO DE SANTA MARTA

6J18QWXS0G



del vacío que se proyecta el jardín común y andén de acceso al edificio.-----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **401**.-----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **502**. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **302**.-----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 403:-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*) descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal).-----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.-----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.-----

OESTE: Del punto uno al punto dos **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa



República de Colombia



del hall de circulación común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 404.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta el jardín común y andén de acceso al edificio.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 503. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 303.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 404

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 2.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de **67,70 m²** (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de **60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de **3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

ESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho



PO000697073

07-01-21 PO000697073

NOTARIA CUARTA

DE CIRCULO DE SANTA MARTA

BAVINR99GA

de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y del jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en tres segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 403. -----

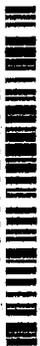
CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 504. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 304. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 405. -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*, artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al

realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las



República de Colombia



áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, el shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

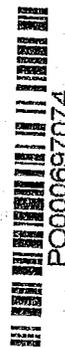
SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 406.

GENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 505. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 305.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 406

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el cuarto de la Torre 2. **Dependencias,** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de **67,70 m²**, (sesenta y siete punto sesenta metros cuadrados) un área privada construida de **60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de **3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados); (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).



PC000697074

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA



Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.

OESTE: Del punto dos al punto uno **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 405.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 506. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 306.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 407

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y acceso **peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna**



República de Colombia



muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados) (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación. -----

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 408. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 507. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 307. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 408

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el cuarto piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos

áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de **67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un



PC000697075

07-01-21 #000697075
CIRCULO DE SANTA MARTA

0LRZDNVIC9



área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados), descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados, (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).....

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.....

ESTE: Del punto tres al punto cuatro 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 407.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 508. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 308.

PISO 5 TORRE 2.....

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, shut de basuras, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma:.....

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 501:.....

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



República de Colombia



Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el quinto piso de la Torre 2.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de 67,70 m². (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados, artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

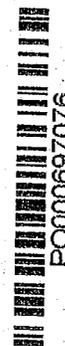
ESTE: Del punto tres al punto cuatro 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, 5,45 metros en línea recta con un muro común que lo separa del Apartamento N.º 502.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º



PC000697076

07-01-21 PC000697076

BOGOTÁ
CIRCULO DE SANTA MARTA

FJ4NBDY108

601. NADIR: Con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º 401.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 502:

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el quinto piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta el jardín común y andén de acceso al edificio.



República de Colombia



NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 501. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrapiso común que lo separa del Apartamento N.º 602. **NADIR:** Con losa de entrapiso común que lo separa del Apartamento N.º 402. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 503: -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el quinto piso de la Torre 2.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres millo cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*) descontando el **área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común. -----



FO000697077

LUZ UGILIA RIVERA GUTIERREZ ARAUJO
07-01-21 FO000697077
NOTARIA CUARTA
DE CIRCULO DE SANTA MARTA

2VLN5M06Z

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 504. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta el jardín común y andén de acceso al edificio. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 603. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 403. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 504: -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el quinto piso de la Torre 2.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*, *(artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal)*). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----



República de Colombia



OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y del jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 503. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 604. -----

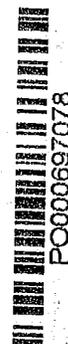
NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 404. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 505

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el quinto piso de la Torre 2. **Dependencias:** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Línderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área,

no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano



PC000697078

TERREZ ARAUJO

NOTARIA CUARTA

OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

RMHDXQW4CIZ

de Propiedad Horizontal.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, el shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos.

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 506.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 605. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 405.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 506:

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el quinto de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una





punto diecisiete metros cuadrados, (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal)-----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.-----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.-----

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.-----

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.-----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **508**.-----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **607**. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **407**.-----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 508-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el quinto piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de**

construcción de 67,70 m², (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros*



República de Colombia



cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados; artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 507.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

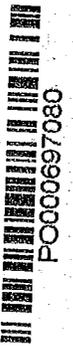
CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 608. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 408.

PISO 6 TORRE 2

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, shut de basuras, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma:

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 601:-

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la



PC000697080

OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

OF. CIRCULO DE SANTA MARTA
CUTIERREZ ARAUJO
NO. SANTA MARTA
07-01-21 PC000697080

DLPR9GC1F6

carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Areas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **602**. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º

701. NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **501**.



República de Colombia



TORRE 2 APARTAMENTO N.º 602

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 2.

Dependencias: Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcon y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Areas:** cuenta con un área de construcción de 67,70 m², (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados), descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados) (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

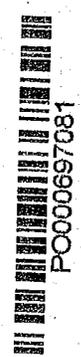
Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

SUR: Del punto dos al punto tres, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta el jardín común y andén de acceso al edificio.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 601. **CENIT:** 2,32 metros con losa de entrepiso



PO000697081

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

L1U8H0APF5



común que lo separa del Apartamento N.º 702. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 502.-----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 603-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta Nº con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 2.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*, *(artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal)*).-----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.-----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.-----

OESTE: Del punto uno al punto dos **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.-----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 604.-----



República de Colombia



NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta el jardín común y andén de acceso al edificio.-----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 703. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 503.-----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 604

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 2.

Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*, artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).-----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.-----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.-----

OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de



PC000697082

07-01-21 PC000697082 **SABEN GUTIERREZ AMARO**
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

DVM4UEPJ69

los buitrones, shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y del jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **603**. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º

704. NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **504**. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 605 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve



República de Colombia



segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, el shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos. -----

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **606**. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **705**. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **505**. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 606 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el sexto de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de **construcción de 67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área,



PC000697083

NOTARIA CUARTA
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
07-01-21 18:00:00
A3B4DUT5VK

no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 605.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 706. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 506.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 607

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central, Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).



República de Colombia



Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 608.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 707.

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 507.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 608

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el sexto piso de la Torre 2. **Dependencias:** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de **67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de **60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de **3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el área común interna

PO000697084

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

JRA. LUGA ISABEL GUTIÉRREZ ARAUJO
07-01-21 PO000697084
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

AUS02BGHL5



(muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 607 -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º 708. **NADIR:** Con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º 508. -----

PISO 7 TORRE 2 -----

Se encuentra dotado por hall de circulación, un ascensor, dos escaleras, shut de basuras, gabinete contra incendio y 8 unidades habitacionales descritas de la siguiente forma: -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 701 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; **Con acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del

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



República de Colombia



andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el séptimo piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un área de construcción de **67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de **60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de **3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados; artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Línderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 702.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

GENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 801.

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 601.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 702:



PC000697085

07-01-2019
ABDOLAGABEL CUTIÉRRIZ ARAUJO
NOTARIA DE SANTA MARTA
CÍRCULO DE SANTA MARTA

FHG331000

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el séptimo piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; *artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)). -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta el jardín común y andén de acceso al edificio. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento **N.º 701**. -----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento **N.º**



República de Colombia



802. NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 602.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 703:

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; **Con acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el séptimo piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete punto diecisiete metros cuadrados) (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

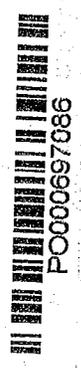
Linderos y medidas las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 704.

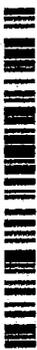
NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco



PO000697086

07-01-21 PO000697086
SECRETARÍA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

SO19ZTN2D7



segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta el jardín común y andén de acceso al edificio.-----

GENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 803. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 603.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 704:-----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el séptimo piso de la Torre 2. **Dependencias,** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).-----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.-----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común-----

OESTE: Del punto uno al punto dos, 14,23 metros en línea quebrada en nueve

segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y del



los buitrones, el shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos -----

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **706**. -----

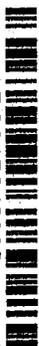
CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **805**. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **605**. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 706 -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta Nº con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el séptimo de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas. las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al

realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las



República de Colombia



áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.

OESTE: Del punto uno al punto dos, **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 705.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 806. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 606.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 707

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central; Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el séptimo piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una



PO000697088

NOTARÍA PÚBLICA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARÍA PÚBLICA
CIRCULO DE SANTA MARTA
07-01-21 PO000697088 TARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

PO000697088

COB195CJ7V

medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación.

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 708.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 807.

NADIR: Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 607.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 708

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y acceso **peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el séptimo piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales; de fachadas y ductos de **7,17 m²**

PILARRABYWA
29-06-21 PC015640999



2- **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*); (*artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal*)).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 802.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa de la cubierta de la torre **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 701.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 802:

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la



República de Colombia



carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con acceso vehicular a través de la vía interna de uso común y acceso peatonal a través del andén el hall de escaleras de uso común. Localizado en el octavo piso de la Torre 2. Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. Áreas: cuenta con un área de construcción de 67,70 m², (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un área privada construida de 60,53 m² (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m² (tres puntos setenta y seis metros cuadrados), descontando el área común interna (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (siete punto diecisiete metros cuadrados, artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al Plano de Propiedad Horizontal. -----

ESTE: Del punto uno al punto dos 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

OESTE: Del punto tres al punto cuatro, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, 6,90 metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta el jardín común y andén de acceso al edificio. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, 5,45 metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.° 801. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa de la cubierta de la torre **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.° 702.--

PO000697090

NOTARIA CUARTA
DE CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
DE CIRCULO DE SANTA MARTA

OPXOMYJ0R3

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 803

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N° con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el octavo piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida; hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto dos al punto uno, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 804.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa



República de Colombia



del vacío que se proyecta el jardín común y andén de acceso al edificio.

CENIT: 2,32 metros con losa de entrepiso común que lo separa de la cubierta de la torre. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 703.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 804

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén el hall de escaleras de uso común. **Localizado** en el octavo piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*) descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de 7,17 m² (*siete punto diecisiete metros cuadrados*) (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro 11,76 metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

OESTE: Del punto uno al punto dos, 14,23 metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de los buitrones, shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y del



PC000697091

OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CUTIERREZ ARAUJO
07-01-21 PO 000697091

OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

GHKQJX2DP

jardín común, escalera y hall de acceso a los apartamentos. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **803**. -----

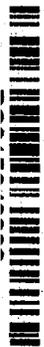
CENIT: **2,32** metros con losa de entepiso común que lo separa de la cubierta de la torre. **NADIR:** Con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º **704**. -----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 805: -----

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta Nº con calle 34-385 Conjunto Residencial Venedia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el octavo piso de la Torre 2. **Dependencias:** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²** (*sesenta y siete punto sesenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos sesenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*); (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal). -----

Líderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa de



República de Colombia



los buitrones, el shut de basuras, del vacío de la placa del cuarto de basuras y andén de basuras, escalera y hall de acceso a los apartamentos.-----

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.-----

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.-----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **806**.-----

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa de la cubierta de la torre. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **705**.-----

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 806

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con acceso **vehicular** a través de la vía interna de uso común y acceso **peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el octavo de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto sesenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos sesenta y seis metros cuadrados*); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados* (artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las



PO000697092

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

YHRGSD9C7E

áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación,

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 805.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa de la cubierta de la torre. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º 706.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 807

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central, Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el octavo piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (*sesenta y siete punto setenta metros cuadrados*) un **área privada construida de 60,53 m²** (*sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados*) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (*tres puntos setenta y seis metros cuadrados*), descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (*siete punto diecisiete metros cuadrados*; artículo 3º de la ley 675 de Propiedad Horizontal).

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una



República de Colombia



medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área, no arrojaran el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**.

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común.

SUR: Del punto dos al punto tres **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común y del ascensor.

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º **708**.

CENIT: **2,32** metros con losa de entrepiso común que lo separa de la cubierta de la torre. **NADIR:** Con losa de entrepiso común que lo separa del Apartamento N.º **607**.

TORRE 2 APARTAMENTO N.º 808

Ubicación: Según actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Marta en la carrera 5ta N.º con calle 34-385 Conjunto Residencial Venecia Central. Con **acceso vehicular** a través de la vía interna de uso común y **acceso peatonal** a través del andén y el hall de escaleras y ascensor de uso común. **Localizado** en el octavo piso de la Torre 2. **Dependencias.** Consta de sala, comedor, cocina, labores, hall, alcoba principal, un baño principal, un baño auxiliar, dos alcobas auxiliares, un balcón y dos áreas libres para las unidades de aire acondicionado. **Áreas:** cuenta con un **área de construcción de 67,70 m²**, (sesenta y siete punto setenta metros cuadrados) un **área privada construida de 60,53 m²** (sesenta punto cincuenta y tres metros cuadrados) que incluye un **área privada libre (balcón y A.A.) de 3,76 m²** (tres puntos setenta y seis metros cuadrados); descontando el **área común interna** (muros comunes, elementos estructurales, de fachadas y ductos de **7,17 m²** (siete



PC000697093

NOTARIA CUARTA
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

XPNRUBITVWH
T-30VA5 0FEE 0 50V5

punto diecisiete metros cuadrados; (artículo 3° de la ley 675 de Propiedad Horizontal) -----

Linderos y medidas: las medidas expresadas corresponden algunas a una medición en línea recta de extremo a extremo y otras a líneas quebradas, que al realizar una operación matemática con base a estas medidas para verificar el área no arrojarán el resultado real del área privada construida, hay que descontar las áreas comunes internas, por lo tanto, su verificación deberá ser con base al **Plano de Propiedad Horizontal**. -----

ESTE: Del punto tres al punto cuatro, **14,23** metros en línea quebrada en nueve segmentos de recta con puerta de acceso, ventanas y muro común que lo separa del hall de circulación, escalera y del vacío que se proyecta de jardín común. -----

OESTE: Del punto uno al punto dos **11,76** metros en línea quebrada en once segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada y antepecho de balcón que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

SUR: Del punto dos al punto tres, **5,45** metros en línea recta con muro común que lo separa del Apartamento N.º 807. -----

NORTE: Del punto cuatro al punto uno, **6,90** metros en línea quebrada en cinco segmentos de recta con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que se proyecta del jardín común. -----

CENIT: 2,32 metros con losa de entepiso común que lo separa de la cubierta de la torre. **NADIR:** Con losa de entepiso común que lo separa del Apartamento N.º 708. -----

PARAGRAFO.- SOLICITUD: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, la apertura de las matrículas inmobiliaria para cada una de las ciento veintiocho (128) unidades antes descritas correspondientes a las Torres 1 y 2 a partir del folio de matrícula inmobiliaria número 080-147060 todas del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, correspondientes a la Etapa 1. -----

ARTÍCULO 14- CUERPO CIERTO. A pesar del área y linderos de cada una de las unidades privadas expresados en el presente Reglamento, deben considerarse como cuerpos ciertos e individualizados, comprendidos dentro de sus respectivos





linderos, de conformidad con los planos de propiedad horizontal del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, y en tal carácter se efectuarán sus enajenaciones. No obstante, la determinación aproximada de las áreas y los linderos pueden presentarse ligeras variaciones de los mismos como consecuencia de la obra y así lo aceptan los adquirentes de bienes privados.

ARTÍCULO 15.- MODIFICACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS. Toda reforma, adición, aclaración o corrección a este reglamento debe elevarse a escritura pública e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y previo trámite ante los órganos competentes de la copropiedad.

Para adelantar obras de modificación, adecuación, ampliación, subdivisión o englobe en las unidades privadas del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se requiere:

1. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez, salubridad o servicios del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** ni altere la fachada o afecte el conjunto arquitectónico del mismo.
2. Obtener la aprobación de la Asamblea de Copropietarios, con mayoría simple.
3. Obtener la autorización de la Administración de la Copropiedad.
4. Obtener la respectiva Licencia de Construcción, expedida por la autoridad competente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las reparaciones locativas no requerirán seguir el trámite previsto en el presente artículo, sin embargo, el copropietario y/o tenedor de la unidad privada que pretenda adelantar este tipo de obras, deberá informar por escrito al administrador de la fecha de iniciación de las mismas con la indicación precisa de las reparaciones que pretende efectuar, y un concepto de autoridad competente que señale que se trata de reparaciones locativas conforme a la Ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, cada copropietario deberá ejecutar por su cuenta oportuna y adecuadamente las



PO000697094

NOTARIA CUARTA
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

PO000697094
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

reparaciones de su unidad privada, incluyendo las de las puertas y ventanas de las mismas de suerte que se mantenga su conservación y permanente utilidad y responderá de todo perjuicio por su negligencia u omisión al respecto. Estas reparaciones debe ejecutarlas el copropietario inmediatamente producido el daño o en el término prudencial que le señale por escrito la Administración, si no fueren urgentes.

ARTÍCULO 16.- IMPUESTO PREDIAL. El impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el coeficiente de copropiedad respectivo sobre los bienes comunes de la Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO 17.- TRANSFERENCIA DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR: Cada copropietario podrá enajenar su bien o unidad de dominio privado, hipotecarlo, darlo en usufructo, anticresis y arrendamiento sin la necesidad del consentimiento de los copropietarios de las demás unidades privadas. En cualquiera de estos casos, así como también en el caso de embargo de una unidad privada, se entenderán comprendidos los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular de dominio y no podrá ejecutarse ninguno de estos actos en relación con tales derechos separadamente de la unidad a que acceden.

ARTÍCULO 18.- TRANSMISIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES. Todas las obligaciones que correspondan a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes de propiedad privada, sus derechos y obligaciones sobre los bienes de dominio común, así como los derechos y obligaciones sobre los bienes comunes de uso exclusivo a los copropietarios de las unidades privadas establecidos, regiran igualmente para los copropietarios o nuevos adquirentes, cualquiera sea el título del cual deriven su condición, quienes deberán obtener del respectivo copropietario o de la Administración, en subsidio, las informaciones y aclaraciones suficientes sobre el contenido de este Reglamento y las disposiciones que lo adicionen, aclaren y reformen.

El efecto de la transmisibilidad a que hace referencia este Artículo, se hace



En caso de que las unidades privadas se destinen para actividades diferentes a su naturaleza o atenten contra la tranquilidad, seguridad, salubridad o buen nombre del Conjunto, el Administrador o cualquiera de los demás copropietarios podrá iniciar las acciones policivas pertinentes.

CAPITULO VIII

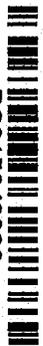
BIENES DE PROPIEDAD COMÚN

ARTÍCULO 21.- NOCIÓN. Los bienes, elementos y zonas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, que pertenecen en común y proindiviso a los copropietarios de los bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquéllos. El derecho sobre estos bienes será ejercido por los titulares del derecho de dominio sobre las unidades privadas en la forma prevista en este reglamento y en la Ley 675 de 2001, o la norma que la sustituya, adicione, modifique o complemente.

Se denominan bienes comunes o de propiedad común en la propiedad horizontal, los necesarios para la existencia, mantenimiento, seguridad y conservación de la misma y en general, los que permiten a todos los copropietarios y tenedores el uso y goce de su unidad privada en los términos de la Ley y del presente reglamento.

PARAGRAFO: Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el presente reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos de propiedad horizontal aprobados, en la licencia de construcción o en el documento que haga sus veces, los cuales se protocolizarán con la escritura pública por medio de la cual se adicionará la siguiente etapa del Conjunto.

ARTÍCULO 22.- DESTINACIÓN, USO Y GOCE DE LOS BIENES COMUNES. La destinación, uso y goce de los bienes comunes se determina por su naturaleza, por lo dispuesto en el presente Reglamento y por las decisiones adoptadas por los



República de Colombia



órganos de la administración del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad con sus respectivas atribuciones. La desafectación del uso o servicio común de los bienes reputados como bienes comunes no esenciales, se regira por lo dispuesto en Artículo siguiente.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los parqueaderos de visitantes serán considerados como zonas de uso común, pudiéndose cobrar a terceros el servicio por su uso, ingresos que contribuirán con los gastos de la copropiedad, según determine la Administración.

ARTÍCULO 23.- DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. La Asamblea General de Copropietarios con el voto favorable de un número plural de copropietarios de bienes de dominio privado que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes en que se encuentra dividida la propiedad horizontal, podrá desafectar la calidad de común de los bienes comunes no esenciales.

Estos bienes una vez desafectados, pasarán a ser del dominio particular del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, en su calidad de persona jurídica y su desafectación constituirá una modificación al presente Reglamento, la cual deberá elevarse a Escritura Pública e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con el objeto que se genere el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria.

Para efectos de la eventual enajenación del bien privado generado como consecuencia de la desafectación, se requerirá la aprobación de un número plural de copropietarios que representen no menos del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.

En el Acta de la Asamblea en la que se decida desafectar un bien común no esencial, se deberán establecer los ajustes en los coeficientes de copropiedad y de pago de expensas, como efecto de la incorporación del respectivo nuevo bien privado al **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD**

HORIZONTAL, para lo cual se aplicarán los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de la Ley 675 de 2001.



PO000697096

OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

LUIS ESTEBAN GOMEZ ABADIA
07-01-2017 10:00:00 AM
NO. FOLIO DE MATRICULA

OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

5CWY2QDEIN

ARTÍCULO 24.- EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LOS BIENES COMUNES. Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inalienables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, en este reglamento se autoriza la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando dicha explotación 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 de bienes comunes, se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la propiedad horizontal, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales.

La contraprestación o el producto de la renta o alquiler, ingresará a los recursos patrimoniales de la persona Jurídica para atender gastos de mantenimiento y conservación de los Bienes Comunes y, será la Asamblea General de Copropietarios quien decida las condiciones generales para ceder la tenencia, esto es, la clase de contrato, destinación del área y la cuantía o la exoneración de la contraprestación. Corresponde al Consejo de Administración del Conjunto, escoger y estudiar la capacidad económica de la persona o personas interesadas en alquilar o explotar los Bienes de carácter rentable y supervisar la celebración del respectivo contrato, buscando siempre que su uso corresponda al destino original del bien, atendiendo los parámetros que al efecto establezca la Asamblea General de Copropietarios.

ARTÍCULO 25.- CLASIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD COMÚN. La propiedad común del inmueble se divide y clasifica de la siguiente manera:

1. Bienes comunes
2. Bienes comunes esenciales
3. Bienes comunes de uso exclusivo
4. Bienes muebles comunes

ARTÍCULO 26.- BIENES COMUNES ESENCIALES. Son bienes comunes esenciales de propiedad común, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD**



República de Colombia



HORIZONTAL, y en general los que permitan a los titulares del derecho de dominio el uso y goce de su unidad privada en los términos de la Ley y de este Reglamento. Son bienes esenciales de propiedad común, los siguientes:

1. Los lotes de terreno de mayor extensión identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 080-147061 y 080-147060 sobre los cuales se edifica el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, tal como se alindaron y cuyo plano de localización se protocoliza. Estos lotes de terreno incluyen el área de protección denominada zona de reserva afectación cerros que corresponde a 21.351,34 m² que hará parte de la Etapa 2.
2. El subsuelo del mencionado terreno con todos los cimientos de las obras o construcciones existentes en el área de los bienes comunes o de utilización común.
3. Las fachadas y los muros perimetrales del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** en toda su altura, incluyendo los que dan frente a los corredores de servicio, a las circulaciones públicas, etc.
4. Los muros interiores de las unidades de propiedad privada, cuando por tales muros pasen instalaciones de agua, luz, citófono, teléfono, datos y desagües que afecten otros sectores del inmueble.
5. Los equipos del sistema eléctrico del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** en cuanto estén localizados en bienes de uso común.
6. Todo el sistema de recepción, conducción y disposición de aguas lluvias como canales, tuberías, canaletas, etc.
7. Las rampas, vestíbulos, accesos, escaleras comunes que dan salida a cada piso; los puntos fijos de escaleras, ascensores, baños, depósitos, depósitos de basuras, ductos de servicios y los pasajes existentes, los postes para el alumbrado



PC000697097

07-01-21 PC000697097
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

M1RVO2KXF5

República de Colombia



0179 del veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021) expedida por la Curaduría Urbana No. 2

La zona de reserva de los cerros es un área común esencial de uso restringido, libre de todo tipo de ocupaciones (tanto temporales y permanentes) y sin posibilidad de desarrollo urbanístico, de tal forma que todos los copropietarios y residentes de las unidades privadas, así como los ocupantes del Conjunto están obligados a (i) cumplir las normas nacionales y distritales relacionadas con la protección de las zonas de reserva, tales como la afectación de los cerros, y (ii) respetar y mantener en todo momento los valores ambientales de los cerros y el uso restringido a ellos otorgados, en concordancia con lo establecido por la legislación ambiental y urbanística, so pena las sanciones correspondientes en la materia. Es obligación del Administrador del Conjunto velar por el cabal cumplimiento de las normas que protegen la zona de afectación de los cerros Marmolete

Esta zona es un área común general libre del Conjunto se encuentra ubicada en la parte posterior del Conjunto y de la Etapa 2, conforme a los planos de propiedad horizontal que se protocolizan con este instrumento público y se entregará a la Copropiedad conforme al procedimiento establecido para la entrega de los bienes comunes en el presente reglamento de propiedad horizontal. El área de 21.351,34 m² no cuenta con cerramiento alguno, puesto que, por considerarse suelo de protección, no es susceptible de intervención alguna, así que no se pueden instalar elementos o realizar intervenciones sobre dicha franja de terreno

ARTÍCULO 28.- DESTINACIÓN, USO Y GOCE DE LOS BIENES COMUNES: La destinación uso y goce de los bienes comunes se establece por su naturaleza, por lo dispuesto en el presente reglamento y por las decisiones adoptadas por los órganos de la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** de conformidad con sus respectivas atribuciones. La desafectación del uso o servicio común de los bienes reputados como bienes comunes no esenciales en este reglamento se registrará por lo dispuesto en el presente reglamento.



PC000697098

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA LUCÍA

07-01-21 PC000697098

B2NX30FDGZ

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA LUCÍA

ARTÍCULO 29. ELEMENTOS ESTRUCTURALES, FACHADAS COMUNALES Y ÁREAS COMUNES DE ACCESO Y USO RESTRINGIDO:

Teniendo en cuenta el carácter especial de algunos bienes comunes del Conjunto, a continuación, se determina el tratamiento para cada uno de ellos: -----

1) Muros Internos de las Unidades Privadas: Teniendo en cuenta que la estructura de las Unidades Privadas en especial la de apartamentos, esta soportada por elementos y muros estructurales tal como se indican en los planos estructurales y arquitectónicos, estos no podrán demolerse ni en todo ni en parte; tampoco podrán ser modificados en razón al carácter estructural que igualmente desempeñan y cualquier anomalía o eventualidad por esta causa es imputable directamente al copropietario infractor. Tal como se señalan en los planos de propiedad horizontal del Inmueble o Conjunto que se proyecten, los muros internos de las unidades privadas señalados como estructurales comunales, forman parte de la estructura general del respectivo Interior o Edificio y por tal motivo se restringe su utilización, dándole el mismo carácter que el asignado a los Bienes Comunes. -----

2) Fachadas Comunales: Todos los muros que conforman las fachadas de las Edificaciones o Bloques tienen la calidad de comunes, así no se trate de muros estructurales. Los vidrios de las ventanas exteriores de las Unidades Privadas de vivienda (apartamentos) tienen la calidad de bienes privados, pero por formar parte de las fachadas está limitada la facultad del copropietario en cuanto a sus modificaciones. Así las cosas, 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 salvo cuándo en ambos casos, medie acuerdo unánime de los copropietarios reunidos en Asamblea General de Copropietarios, según diseños aportados por el Constructor. -----

3) Áreas de acceso Restringido: Todos los equipos para funcionamiento de las Edificaciones, Tanques de agua con equipos de Bombas, Subestaciones de servicios públicos, cubiertas de puntos fijos, redes, tuberías, constituyen áreas comunes de acceso restringido y no podrán ser accionados sino por el respectivo Administrador o sus delegados, una vez hayan sido entregados, con las respectivas





cartas de garantía, a la copropiedad por parte de Promotora Jiménez S.A.S. como Responsable de la obra.-----

4) Áreas de uso restringido: Se consideran como áreas comunes de uso restringido las franjas de terreno denominadas afectación cerros correspondientes a 21.351,34 m², cuya destinación será únicamente como zona de conservación y reserva ambiental, libre de toda construcción y sin posibilidad de ocupar o intervenir de manera permanente o temporal con edificaciones o bienes comunes muebles. Los órganos de administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** no podrán modificar su destinación, salvo autorización de la autoridad ambiental competente y el Administrador del Conjunto deberá velar por el cabal cumplimiento de las normas ambientales y urbanísticas que protegen esta zona de afectación.-----

ARTÍCULO 30.- PREVISIONES OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES COMUNES: El derecho de cada copropietario, sobre los bienes comunes del Conjunto es proporcional al área privada de su respectiva unidad de acuerdo con los Coeficientes o Índices de Copropiedad, establecidos en la indicada Tabla de Coeficientes de Copropiedad del presente Reglamento de Propiedad Horizontal. Adicionalmente se establecen como obligaciones y derechos de los copropietarios en relación con los bienes comunes los siguientes:-----

1) Obligaciones:-----

- 1.1) Servirse conforme a su naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio uso legítimo de los demás copropietario y usuarios.-----
- 1.2) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General.-----
- 1.3) Solicitar de la Administración, cualquiera de los servicios que esta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento.-----
- 1.4) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios, con derecho a voz y voto.-----



PC000697099

EL CIRCULO DE SANTA MARTA

HUSBDP2CW
07-91-21-PC000697099
CIRCULO DE SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA



- 1.5) Pedir al juez competente la imposición de multas según lo indicado en esta reglamentación. -----
- 1.6) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas extraordinarias, de conformidad con lo establecido en este Reglamento. -----
- 1.7) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los Coeficientes o índices de Copropiedad y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. -----
- 1.8) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del Inmueble o Conjunto. -----
- 1.9) Permitir la entrada a la unidad de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por este, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. -----
- 1.10) Notificar por escrito al Administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellidos y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. -----
- 1.11) Pagar las primas de seguro contra incendio, terremoto y eventualmente terrorismo correspondientes, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea General de Copropietarios y este Reglamento. -----
- 1.12) Con relación a la tenencia de animales o mascotas se deberá cumplir con lo establecido en el Código de Policía y demás leyes concordantes, expedidas a la fecha. -----
- 1.13) Con relación a la zona de afectación de cerros, cumplir las normas nacionales y distritales de protección ambiental de los cerros y las restricciones al uso previstas en el presente reglamento. -----

2) Prohibiciones: Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: -----

- 2.1) Obstaculizar el acceso a las entradas del Inmueble o Conjunto y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás.



República de Colombia



2.2) Ocupar, construir y/o darles una destinación diferente a las zonas de conservación y protección ambiental denominadas cerros que hacen parte del proyecto, so pena de incurrir en las sanciones administrativas y legales correspondientes. -----

2.3) Colocar avisos o letreros en las fachadas del inmueble o conjunto y/o en la zona de cerros. -----

2.4) Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. -----

2.5) Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a los otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas ya que estas deberán ser evacuadas en la forma, sitio y oportunidad que señale la administración. -----

2.6) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. -----

2.7) Variar en alguna forma las fachadas del inmueble o conjunto quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. -----

2.8) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que éstas interfieren las comunicaciones de las unidades de dominio privadas.

2.9) Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que apruebe el Consejo de Administración. -----

2.11) Realizar la demolición, modificación, alteración de muros de la unidad privada, en especial de muros estructurales, en tanto que pueden afectar la estabilidad del conjunto y las condiciones de seguridad del mismo. El copropietario responderá por cualquier perjuicio que se derive de dicha intervención y quedará obligado a restituir las condiciones de seguridad y estabilidad del edificio, garantizando que las condiciones técnicas y materiales sean los mismos que las iniciales, lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que se derive de dicha intervención y en concordancia con lo establecido en el artículo 15 del presente Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

ARTICULO 31.- BIENES MUEBLES COMUNES. Se clasifican como bienes que constituyen la dotación básica para el funcionamiento general del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, todos aquellos que,

PO000697100

NOTARIA CUARTA
MONTAÑA DE SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

R4VLSAX9DG

aunque mueble por su naturaleza, se reputan indispensables para su funcionamiento.

ARTÍCULO 32.- ENAJENACIÓN. Los bienes muebles e inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, son enajenables por naturaleza. La enajenación de estos bienes será dispuesta por la Administración dentro del ámbito de sus atribuciones y de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento. No obstante que los Parquaderos de visitantes por considerarse Bienes Inmuebles Comunes no esenciales pueden ser objeto de desafectación, la aprobación para su desafectación está condicionado a la reposición de igual o mayor número de estacionamiento con la misma destinación.

ARTÍCULO 33.- DETERMINACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES COMUNES. Los bienes que constituyen los bienes muebles indispensables para el funcionamiento del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, son los siguientes:

a.- Todos aquellos bienes que llegaren a adquirirse tales como instalaciones para el abastecimiento de agua, sistemas de ventilación, instalaciones y equipos para eliminación de olores, compactación de basuras, alarmas e instalaciones para prevención de incendios, instalaciones de energía y plantas de generación eléctrica, instalaciones de gas, instalaciones para señales e iluminación, instalaciones de protección contra descargas eléctricas, instalaciones telefónicas, alarmas generales, instalaciones sanitarias y todos los demás que se adquieran para finalidades semejantes o complementarias.

b.- Los bienes muebles, equipos y sistemas de oficinas necesarios para el funcionamiento y dotación de las oficinas de la Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como los equipos de vigilancia, radiocomunicación, aseo y mantenimiento, etc.

ARTÍCULO 34.- CUSTODIA DE LOS BIENES MUEBLES COMUNES. La custodia de estos bienes estará a cargo del administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, quien una vez recibidos, los



República de Colombia



mantendrá bajo riguroso inventario, el cual deberá ser actualizado conforme se surtan modificaciones que disminuyan o aumenten el número de bienes que tengan esta categoría.

ARTÍCULO 35.- BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Se clasifican dentro de este grupo, los bienes o zonas comunes cuyo uso, por razones de diseño y de acuerdo a su ubicación y funcionamiento se le asignan a determinados copropietarios o tenedores por acceder directamente o beneficiar específicamente a su unidad privada quedando a cargo del respectivo copropietario o tenedor su mantenimiento y cuidado. En caso de asignarse el uso exclusivo de un bien común, los titulares de los derechos de dominio sobre las unidades privadas a las cuales se les ha asignado el uso exclusivo de estos bienes, o sus tenedores, poseedores u ocupantes a cualquier título, quedaran obligados a cumplir con las siguientes obligaciones:

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien, salvo en los casos que la naturaleza, destinación y características del bien común de uso exclusivo lo permitan.
2. Usarlos conforme a la destinación exclusiva.
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del usuario o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo.
4. Sufragar los gastos de mantenimiento y conservación de los bienes comunes de uso exclusivo.
5. Pagar las compensaciones económicas derivadas del uso exclusivo del bien común, según se establece en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 36.- DETERMINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. El uso exclusivo de un determinado bien común podrá ser asignado de manera exclusiva a los copropietarios de los bienes privados que por su localización puedan acceder a ellos para así disfrutar de los mismos.



PO000697101

NOTARIO CUARTA

Nº. CIRCULO DE SANTA MARTA

LUIS ISABEL CORTES ARANDA

07-01-218099697101

NOTARIO CUARTA

Nº. CIRCULO DE SANTA MARTA

EBYUKAMINO

Los bienes de uso exclusivo son los siguientes: -----

TORRE 1			
PISOS	Apto	UBICACIÓN	No. parqueadero
1	PISO 101	OESTE	133
	102	OESTE	131
	103	ESTE	130
	104	ESTE	129
	105	ESTE	128
	106	ESTE	127
	107	OESTE	126
	108	OESTE	125
2	PISO 201	OESTE	124
	202	OESTE	123
	203	ESTE	122
	204	ESTE	121
	205	ESTE	120
	206	ESTE	119
	207	OESTE	118
	208	OESTE	117
3	PISO 301	OESTE	116
	302	OESTE	115
	303	ESTE	114
	304	ESTE	113
	305	ESTE	112
	306	ESTE	111
	307	OESTE	110
	308	OESTE	109
4	PISO 401	OESTE	108
	402	OESTE	107

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

República de Colombia



República de Colombia



	403	ESTE	106
	404	ESTE	105
	405	ESTE	104
	406	ESTE	103
	407	OESTE	102
	408	OESTE	101
PISO 5	501	OESTE	100
	502	OESTE	99
	503	ESTE	98
	504	ESTE	97
	505	ESTE	96
	506	ESTE	95
	507	OESTE	94
	508	OESTE	93
PISO 6	601	OESTE	91
	602	OESTE	90
	603	ESTE	89
	604	ESTE	88
	605	ESTE	87
	606	ESTE	86
	607	OESTE	85
	608	OESTE	84
PISO 7	701	OESTE	83
	702	OESTE	82
	703	ESTE	81
	704	ESTE	80
	705	ESTE	79
	706	ESTE	78
	707	OESTE	77
	708	OESTE	76
PISO	801	OESTE	75

POCC0697102

NOTARIA SANTA MARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUTIÉREZ ARAUJO
07-01-21 POCC0697102
NOTARIA SANTA MARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

IMP-JANBEU5



8	802	OESTE	74
	803	ESTE	73
	804	ESTE	72
	805	ESTE	71
	806	ESTE	70
	807	OESTE	69
	808	OESTE	68

TORRE 2			
PISOS	Apto	UBICACIÓN	No. parqueadero
PISO 1	101	OESTE	67
	102	OESTE	66
	103	ESTE	65
	104	ESTE	63
	105	ESTE	62
	106	ESTE	61
	107	OESTE	60
	108	OESTE	59
PISO 2	201	OESTE	58
	202	OESTE	57
	203	ESTE	56
	204	ESTE	55
	205	ESTE	54
	206	ESTE	53
	207	OESTE	52
	208	OESTE	51
PISO 3	301	OESTE	50
	302	OESTE	49

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras, públicas, certificadas o documentos del archivo notarial

República de Colombia



Republica de Colombia



	303	ESTE	48
	304	ESTE	47
	305	ESTE	46
	306	ESTE	45
	307	OESTE	44
	308	OESTE	43
PISO 4	401	OESTE	42
	402	OESTE	41
	403	ESTE	40
	404	ESTE	39
	405	ESTE	38
	406	ESTE	37
	407	OESTE	35
	408	OESTE	34
PISO 5	501	OESTE	33
	502	OESTE	32
	503	ESTE	31
	504	ESTE	30
	505	ESTE	29
	506	ESTE	28
	507	OESTE	27
	508	OESTE	26
PISO 6	601	OESTE	25
	602	OESTE	24
	603	ESTE	23
	604	ESTE	22
	605	ESTE	21
	606	ESTE	20
	607	OESTE	19
	608	OESTE	18
PISO 7	701	OESTE	17

PO000697103

NOTARIA CUATRO
CIRCULO DE SANTA MARTA

LIBRERÍA LA BARRERA
NOTARIA CUATRO
CIRCULO DE SANTA MARTA

	702	OESTE	16
	703	ESTE	15
	704	ESTE	14
	705	ESTE	13
	706	ESTE	12
	707	OESTE	11
	708	OESTE	10
PISO 8	801	OESTE	9
	802	OESTE	8
	803	ESTE	7
	804	ESTE	5
	805	ESTE	4
	806	ESTE	3
	807	OESTE	2
	808	OESTE	1

PARÁGRAFO 1: No se podrá variar el destino ni construir, ni cubrir la zona común de uso exclusivo como tampoco se podrá ceder su goce independientemente de la unidad privada. En consecuencia, para diseñar o ejecutar cualquier obra que implique variación o cambio aun el mas leve a éstas Zonas Comunes de Uso Exclusivo, ya sea cubrirlos o construir dicha área total o parcialmente debe estar previamente aprobada por la Asamblea General de Copropietarios y obtener la Licencia de Construcción correspondiente en la entidad competente. El uso exclusivo así asignado se transferirá junto con la respectiva unidad particular cada vez que se enajene el dominio de la misma.

Tampoco se podrán efectuar alteraciones, colocar rejas o elementos de independización, cubiertas o similares ni realizar construcciones sobre estas zonas.

PARÁGRAFO 2: El copropietario de la unidad privada a la cual se le asigne un bien común de uso exclusivo deberá hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, tales como impermeabilización, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo,



República de Colombia



así mismo será responsable de pagar las compensaciones económicas para las expensas particulares que se produzcan por el mantenimiento de estas zonas.

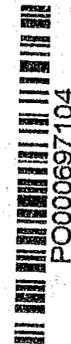
PARAGRAFO 3. Dichos bienes comunes de uso exclusivo, serán asignados, dentro del respectivo Título de adquisición de la respectiva Unidad Privada transferida y se entregan en conjunto con la unidad privada de apartamento respectivo. Estos bienes comunes de uso exclusivo, son intransferibles separadamente del Bien Privado, a que acceden.

ARTÍCULO 37.- ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL COPROPIETARIO INICIAL. Para los efectos de este reglamento y posteriores adiciones o modificaciones, se establece el siguiente procedimiento para la entrega de bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, por parte de la **PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.**, en su calidad de fideicomitente constructor y desarrollador de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 1** y **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2**.

Considerando que los inmuebles del Conjunto, motivo de este Reglamento, se irán entregando por etapas a medida que se enajenen hasta conformar la totalidad del mismo, se estipula lo siguiente para el proceso de entrega a la copropiedad de los Bienes Comunes de cada Etapa:

Entrega de bienes comunes esenciales: La entrega de bienes comunes esenciales de conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, descritos en el artículo 26 de este reglamento, se presume realizada, en los términos del artículo 24 de la ley 675 de 2001, de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, según las actas correspondientes de los bienes privados.

Entrega de bienes comunes no esenciales: Son aquellos bienes que no se requieren como indispensables para el funcionamiento y existencia de la



PO000697104

NOTARIA JUAN DE
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

LICENCIADA LUISA MARCELA GUTIERREZ ARAUJO
07-01-2014 Poderes y Actas
NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

96CT2M107K

copropiedad. Son bienes comunes de uso y goce general, tales como zonas de recreación, esparcimiento, deporte y salones comunales, piscina, entre otros. La entrega de estos bienes en sus respectivas etapas se realizará a la persona o personas designadas por la asamblea general como comité de recibo de bienes comunes no esenciales, o al administrador definitivo y representante legal de la copropiedad, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y se haya enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.-----

La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos, bombas, planta y demás elementos que hagan parte de los bienes comunes, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, de gas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios y el manual de funcionamiento de la copropiedad. La entrega se realizará atendiendo el siguiente procedimiento:-----

1.) Una vez construido y enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, se citará a la primera asamblea de copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**. En la asamblea deberá nombrarse el comité de recibo de bienes comunes no esenciales y a más tardar dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, deberá nombrarse el administrador definitivo, so pena de tenerse como definitivo al designado por el propietario inicial.

2.) Dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones previstas para entrega de los bienes comunes, se citará por parte del propietario inicial una reunión y recorrido de entrega de los bienes comunes no esenciales, citación que se realizará por escrito tanto al administrador como al comité de recibo de bienes comunes o en su defecto al administrador definitivo si no existiera comité.

En la fecha indicada en la citación, se realizará la presentación de entrega de los bienes comunes no esenciales y de ser necesario se realizará una programación de recorridos de entrega. Se realizará el primer recorrido y se tomara registro fotográfico. De todo esto se dejará constancia en acta suscrita por los representantes legitimados, es decir, representantes del propietario inicial, los miembros del comité de recibo y/o la administración de la copropiedad.-----



República de Colombia



3. La citación, recorridos y reuniones de recibo de bienes comunes no esenciales podrá prolongarse por un periodo máximo de dos (2) meses (a partir de la primera citación), término durante el cual deberán efectuarse los recorridos necesarios y suscribirse las correspondientes actas con registro fotográfico. Para ello la copropiedad podrá asesorarse de profesionales en la materia, lo que no implica extensión de este plazo fijado.

4. En el evento que la copropiedad no muestre disposición, no de respuesta o no atienda las citaciones realizadas para adelantar el procedimiento de entrega de bienes comunes no esenciales del edificio y cumplido el plazo aquí establecido, la sociedad **PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.** estará facultada para suscribir acta de declaración unilateral de estado y entrega de bienes comunes no esenciales, con registro fotográfico de los bienes a entregar y de video de ser necesario, además de los certificados o documentos de garantía de equipos y bienes necesarios y el manual de mantenimiento de bienes comunes, la que se protocolizará ante Notario Público. La fecha de protocolización del acta y sus anexos se tendrá para todos los efectos como fecha formal de entrega de estos bienes e inicio del término de garantía legal de los mismos.

PARÁGRAFO UNICO: Cualquier conflicto entre el propietario inicial y/o sus representantes y los órganos de administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** derivado del proceso de entrega de bienes comunes, se resolverá en primera instancia por la vía de arreglo directo o conciliación ante un Centro de Conciliación legalmente registrado en Colombia, antes de acudir a instancias judiciales, administrativas u otras que determinen las partes.

ARTÍCULO 38. - SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES. El mantenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes comunes estará a cargo de los copropietarios o tenedores de las unidades privadas, quienes están obligados de manera expresa a contribuir económicamente con las expensas correspondientes de acuerdo con el Coeficiente de Expensas asignado a cada unidad.

PO000697105

NOTARIA CUARTA
AFI CIRCULO DE SANTA MARTA

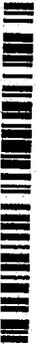
LICIA ROSA GONZALEZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
AFI CIRCULO DE SANTA MARTA

ARTÍCULO 39.- USO NATURAL DE LOS BIENES COMUNES. El Consejo de Administración expedirá los reglamentos internos que se requieran para definir la forma de uso de los bienes comunes. Los copropietarios, dependientes y tenedores a cualquier título, responderán hasta por culpa leve en el ejercicio de este derecho.

ARTÍCULO 40.- MEJORAS Suntuarias y Explotación Económica. La construcción de mejoras suntuarias sobre los bienes comunes requiere autorización expresa por parte de la Asamblea General de Copropietarios, sin perjuicio de las reservas y derechos especiales que se hayan concedido en este Reglamento y de las facultades permanentes del Consejo de Administración para el manejo y adjudicación de permisos sobre estas áreas.

Las reparaciones en los bienes comunes estarán sujetas a las siguientes reglas:

- 1.) Las reparaciones en los bienes comunes no esenciales del Conjunto cuyo uso exclusivo o preferencial sea asignado como derecho personal a uno o varios copropietarios de Unidades Privadas por la Asamblea General de Copropietarios o a través de las limitaciones del uso colectivo que se hicieron a dichos bienes en beneficio de Unidades Privadas mediante la constitución de servidumbres en los términos del Título XI libro II del código Civil, son a cargo del copropietario de la Unidad Privada que se beneficia o del copropietario de la Unidad Privada que opera como predio dominante de la servidumbre Activa.
- 2.) Las reparaciones de las fachadas y cubiertas corresponden a la Administración de la copropiedad, manteniendo la uniformidad arquitectónica del Conjunto.
- 3.) Las reparaciones que competen a los bienes comunes esenciales y a los bienes comunes no esenciales cuyo uso corresponde colectivamente a todos los copropietarios de Unidades Privadas son responsabilidad del Administrador, quien debe acometerlas en lo posible con recursos del presupuesto anual pero si no se previó la partida o su costo excede las partidas previstas, corresponde a la Asamblea General de Copropietarios facultar al Administrador para hacer uso de los dineros recaudados para el Fondo de Imprevistos. Solo en el evento de que los dineros del fondo de Imprevistos no sean suficientes para cubrir el valor de la





reparación necesaria, la Asamblea determinará la cuantía a cobrar a los copropietarios de Unidades Privadas del Conjunto en calidad de expensas extraordinarias, las cuales tendrán esa destinación específica.

4.) En el presupuesto anual del Conjunto deberá proyectarse una partida para mantenimientos y reparaciones de los Bienes Comunes de uso colectivo de copropietarios de Unidades privadas del Conjunto y corresponde al Consejo de Administración cuando las necesidades lo requieran, ordenar la realización del respectivo gasto.

5.) En todo caso, los copropietarios de Unidades Privadas del Conjunto están obligados cuando las necesidades lo requieran, a permitir el acceso del personal encargado de las obras de reparación de zonas comunes, quienes serán notificados por el Administrador con la debida anticipación fijando el día y la hora en que los obreros harán el ingreso al área privada, el cual se realizará bajo la supervisión y responsabilidad del Administrador.

ARTÍCULO 41.- REPARACIONES NECESARIAS DE LOS BIENES COMUNES. En caso de reparaciones necesarias de los bienes comunes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad de las personas, la Administración deberá proceder a su inmediata realización y en caso de que ésta no lo haga, cualquier copropietario o tenedor podrá hacerlo, quedando a salvo su derecho a obtener el reintegro de los gastos.

ARTÍCULO 42.- RESPONSABILIDAD DEL CAUSANTE DE LAS REPARACIONES A LOS BIENES COMUNES. Las reparaciones que deba hacer la Administración en los bienes comunes como consecuencia de trabajos o reparaciones ejecutadas imprevisiva o negligentemente en una unidad privada, estarán de cargo del copropietario o tenedor que los realice; por tal razón, los demás copropietarios no estarán obligados a contribuir con dichos gastos.

ARTÍCULO 43.- INTERPRETACION EN CASO DE DUDA. En caso de duda acerca de si una parte es de dominio común o de propiedad privada o dominio particular, los copropietarios deberán sujetarse a lo previsto en este Reglamento, en los Planos de



PO000697106

NOTARIA CUARTA

Nº: CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CUTIEPUEZ ARAUJO

07-01-21 P060697106

Nº: CIRCULO DE SANTA MARTA

TCD01AS 01553 3 8216

Z5ASQ0Y4L1

Propiedad Horizontal con él protocolizados y en lo que se guardare silencio, a lo dispuesto por el capítulo VI de la Ley 675 de 2001, atendiéndose siempre al principio de que son bienes de uso común aquellos que siendo indispensables para el uso, goce y servicio común de los copropietarios de las unidades privadas, no pueden ser de propiedad exclusiva de ningún copropietario.-----

CAPÍTULO IX-----
DEL RÉGIMEN DE EXPENSAS COMUNES-----

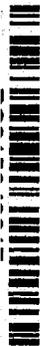
ARTÍCULO 44.- GASTOS COMUNES. Corresponden a aquellas erogaciones económicas definidas en el Capítulo Primero, el cual contiene las definiciones del presente Reglamento.-----

Los gastos comunes se determinarán proporcionalmente de conformidad con los coeficientes de copropiedad asignados a cada una de las unidades privadas que conforman el Conjunto, los cuales contribuirán a la administración, conservación, reparación de los bienes comunes, a las mejoras, vigilancia, prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, mantenimiento, servicios públicos y en general cualquier gasto o expensa autorizado o decretado por la Asamblea de Copropietarios en proporción a los coeficientes de copropiedad.-----

ARTÍCULO 45.- PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES. Cada copropietario, poseedor, tenedor u ocupante a cualquier título de unidades privadas del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** contribuirá económicamente a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación, modificaciones e innovaciones de los bienes comunes, mejoras, prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes y en general, cualquier gasto o expensa autorizado o decretado por la Asamblea General de Copropietarios, en proporción a los coeficientes de expensas, establecidos en el presente Reglamento.-----

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

República de Colombia



República de Colombia



Para tal fin, la Administración deberá presentar anualmente a la Asamblea el presupuesto general de las expensas necesarias para el mantenimiento, conservación y funcionamiento de los bienes comunes generales del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**

El copropietario y/o tenedor deberá pagar dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, a la Administración, las correspondientes cuotas de administración.

Las expensas extraordinarias se causan el día en que sean decretadas y deberán ser pagadas dentro del plazo máximo indicado en la resolución pertinente. El retardo en el pago de las expensas causará los intereses de mora a que hace referencia el Artículo siguiente.

Las unidades privadas que no hayan sido construidas ni enajenadas por el propietario inicial, no les será exigible el pago de expensas comunes.

PARÁGRAFO UNICO: El cobro de la cuota mensual de administración ordinaria o extraordinaria al(los) copropietario(s) de la(s) unidades privadas de las etapas futuras que se adicionarán al Conjunto, sólo podrá efectuarse por parte del Administrador, una vez la escritura mediante la cual se adiciona una nueva etapa del conjunto y se reforma por tanto el presente reglamento, esté debidamente inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Correspondiente, de tal manera que esta ya haya asignado un número de matrícula inmobiliaria independiente, a cada una de las nuevas unidades privada de dicha etapa.

ARTÍCULO 46.- INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la Asamblea General de Copropietarios, con el quórum señalado en el presente Reglamento, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, la Administración podrá publicar un listado de



PO000697107

GUERRAZ ARAUJO

07-01-21:PO000697107ARTIA

NOTARIA CUBA

OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

TODAS 2366 & 5016

CA13E4HNOC

morosos.

PARÁGRAFO ÚNICO: La publicación referida en el presente Artículo, solo podrá efectuarse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios y en todo caso observando las consideraciones que para el efecto ha formulado la Corte Constitucional en lo referente a la protección del derecho fundamental de la intimidad y el buen nombre.

ARTÍCULO 47.- COBRO EJECUTIVO. El simple retardo en el pago de las obligaciones indicadas en el presente Reglamento, dará lugar a que la Administración inicie en contra de los deudores un proceso judicial ejecutivo, conforme a lo establecido por la Ley 675 de 2001 para tal fin.

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 el presente Reglamento. Es decir, el proceso ejecutivo se iniciará, sin necesidad de requerimiento alguno.

CAPÍTULO X.

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

ARTÍCULO 48.- CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES GENERALES DE LA COPROPIEDAD. Los coeficientes de copropiedad asignados a las unidades privadas localizadas en la Copropiedad definen el porcentaje de participación en la Asamblea General de Copropietarios de la Copropiedad, la proporción de los derechos de cada uno de los copropietarios de bienes privados sobre los bienes comunes generales de la Copropiedad y la proporción en que deben pagar las expensas comunes generales.

De conformidad con el artículo 26 de la Ley 675 de 2001, los Coeficientes Generales de Copropiedad se calculan con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada construida del **CONJUNTO**



República de Colombia



RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

PARAGRAFO ÚNICO: Los coeficientes de la Etapa 1 son de carácter provisional. Los definitivos se establecerán con posterioridad, en la medida en que se integren etapas posteriores del Conjunto Residencial con el lleno de los requisitos establecidos en la Ley y en el presente Reglamento. En las adiciones al presente reglamento, que se efectuaran como consecuencia de la efectiva construcción de la(s) futura(s) etapa(s) del conjunto, se fijarán los coeficientes de copropiedad para cada una de las unidades privadas que lo conformaren, y se determinaran al igual que los coeficientes de la Etapa 1. En la última escritura de adición se establecerán los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto con carácter definitivo, lo que implicará una variación en los coeficientes que constan en esta escritura, lo cual aceptan los adquirentes de inmuebles privados del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** desde que firman la escritura de adquisición y declaran aceptar este reglamento. No obstante, se indica expresamente que el factor para el calculo de los coeficientes dependerá del área de cada unidad privada, en relación con el valor total del área privada del conjunto, pudiéndose igualar, como se hizo al calcularse los coeficientes de la Etapa 1, los coeficientes de los inmuebles cuya área sea similar.

ARTÍCULO 49.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Para los fines de la Ley 675 de 2001, de conformidad con la Resolución No. 47001-2-21-0154 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Santa Marta el veintiocho (28) de junio de dos mil veintiuno (2021), se asigna a las unidades privadas de la **ETAPA 1** en que se divide el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, los siguientes Coeficientes de Copropiedad expresados en terminos porcentuales:

TORRE 1		
APTOS	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE PROVISIONAL DE COPROPIEDAD
101	56,77	0,78125%



PC000697108

NOTARIA CUARTA
NO. CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
NOTARIA CUARTA
CALLE GUERRERO ARAUJO
07-01-21 PC000697108
NO. CIRCULO DE SANTA MARTA

8QJWVZ5XA

República de Colombia

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

102	56,77	0,78125%
103	56,77	0,78125%
104	56,77	0,78125%
105	56,77	0,78125%
106	56,77	0,78125%
107	56,77	0,78125%
108	56,77	0,78125%
201	56,77	0,78125%
202	56,77	0,78125%
203	56,77	0,78125%
204	56,77	0,78125%
205	56,77	0,78125%
206	56,77	0,78125%
207	56,77	0,78125%
208	56,77	0,78125%
301	56,77	0,78125%
302	56,77	0,78125%
303	56,77	0,78125%
304	56,77	0,78125%
305	56,77	0,78125%
306	56,77	0,78125%
307	56,77	0,78125%
308	56,77	0,78125%
401	56,77	0,78125%
402	56,77	0,78125%
403	56,77	0,78125%
404	56,77	0,78125%
405	56,77	0,78125%
406	56,77	0,78125%
407	56,77	0,78125%
408	56,77	0,78125%

FANH6D3XY5



República de Colombia



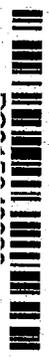
501	56,77	0,78125%
502	56,77	0,78125%
503	56,77	0,78125%
504	56,77	0,78125%
505	56,77	0,78125%
506	56,77	0,78125%
507	56,77	0,78125%
508	56,77	0,78125%
601	56,77	0,78125%
602	56,77	0,78125%
603	56,77	0,78125%
604	56,77	0,78125%
605	56,77	0,78125%
606	56,77	0,78125%
607	56,77	0,78125%
608	56,77	0,78125%
701	56,77	0,78125%
702	56,77	0,78125%
703	56,77	0,78125%
704	56,77	0,78125%
705	56,77	0,78125%
706	56,77	0,78125%
707	56,77	0,78125%
708	56,77	0,78125%
801	56,77	0,78125%
802	56,77	0,78125%
803	56,77	0,78125%
804	56,77	0,78125%
805	56,77	0,78125%
806	56,77	0,78125%
807	56,77	0,78125%



PO000697109

NOTARÍA PÚBLICA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARÍA PÚBLICA CUTIERREZ ARAUJO
07-01-21-PO000697109
CIRCULO DE SANTA MARTA



808	56,77	0,78125%
TORRE 2		
101	56,77	0,78125%
102	56,77	0,78125%
103	56,77	0,78125%
104	56,77	0,78125%
105	56,77	0,78125%
106	56,77	0,78125%
107	56,77	0,78125%
108	56,77	0,78125%
201	56,77	0,78125%
202	56,77	0,78125%
203	56,77	0,78125%
204	56,77	0,78125%
205	56,77	0,78125%
206	56,77	0,78125%
207	56,77	0,78125%
208	56,77	0,78125%
301	56,77	0,78125%
302	56,77	0,78125%
303	56,77	0,78125%
304	56,77	0,78125%
305	56,77	0,78125%
306	56,77	0,78125%
307	56,77	0,78125%
308	56,77	0,78125%
401	56,77	0,78125%
402	56,77	0,78125%
403	56,77	0,78125%
404	56,77	0,78125%
405	56,77	0,78125%

República de Colombia

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

República de Colombia



406	56,77	0,78125%
407	56,77	0,78125%
408	56,77	0,78125%
501	56,77	0,78125%
502	56,77	0,78125%
503	56,77	0,78125%
504	56,77	0,78125%
505	56,77	0,78125%
506	56,77	0,78125%
507	56,77	0,78125%
508	56,77	0,78125%
601	56,77	0,78125%
602	56,77	0,78125%
603	56,77	0,78125%
604	56,77	0,78125%
605	56,77	0,78125%
606	56,77	0,78125%
607	56,77	0,78125%
608	56,77	0,78125%
701	56,77	0,78125%
702	56,77	0,78125%
703	56,77	0,78125%
704	56,77	0,78125%
705	56,77	0,78125%
706	56,77	0,78125%
707	56,77	0,78125%
708	56,77	0,78125%
801	56,77	0,78125%
802	56,77	0,78125%
803	56,77	0,78125%
804	56,77	0,78125%



PC000697110

NOTARIO

NOTARIO DE SANTA MARTA

NOTARIO DE SANTA MARTA

NOTARIO DE SANTA MARTA

NOTARIO DE SANTA MARTA

805	56,77	0,78125%
806	56,77	0,78125%
807	56,77	0,78125%
808	56,77	0,78125%
TOTAL		100%

ARTÍCULO 50.- MODIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES: La Asamblea General de Copropietarios, con el voto favorable de un número plural de copropietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del inmueble, podrá autorizar la modificación de los coeficientes descritos el presente Artículo, en los siguientes eventos:-----

1. Cuando en su cálculo se haya incurrido en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.-----
2. Cuando al inmueble se adicione nuevos bienes privados producto de la división material de alguna unidad privada, de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo.-----
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL.**
4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si esta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.-----
5. Cuando se adicione las futuras etapas de desarrollo del Conjunto.-----

TÍTULO IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS-----

CAPÍTULO XI-----

DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS-----

ARTÍCULO 51.- DERECHO A ELEGIR Y SER ELEGIDO. Cada copropietario o quien represente sus derechos y los acredite oportunamente, tendrá derecho a participar con voz en la Asamblea General de Copropietarios y a elegir y ser elegido para los cargos que corresponda proveer a dicha Asamblea o para los demás cargos o comisiones que se relacionen con la administración o gobierno del **CONJUNTO**



República de Colombia



RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL. En el caso de las personas jurídicas que ostentan la calidad de copropietarios, este derecho será ejercido por el Representante Legal de la misma o en su defecto, por la persona en quien éste delegue su derecho.

ARTÍCULO 52.- DERECHO A VOTAR. Cada copropietario o quien lo represente, tendrá derecho a votar en las Asambleas Generales de Copropietarios, de acuerdo con el Coeficiente General de Copropiedad atribuido en el presente reglamento a las unidades privadas de las cuales sea titular.

Todas las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios, se tomarán, sin excepción, con base en los Coeficientes Generales de Copropiedad. Los copropietarios que se encuentren en mora con retraso mayor a un mes por concepto de administración podrán asistir a las reuniones de la asamblea, pero no tendrá derecho a votar.

ARTÍCULO 53.- DERECHOS SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS. En relación con los bienes privados, los copropietarios o quienes representen sus derechos a cualquier título, incluidos sus sucesores, mientras conserven tal categoría, podrán ejercer sobre sus bienes privados el derecho de propiedad en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones impuestas por la Constitución y la Ley y por este Reglamento y sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios. Por consiguiente, cada copropietario podrá enajenar libremente sus unidades de dominio privado, gravarlas, darlas en arrendamiento o concesión, separar el usufructo de la nuda propiedad, efectuar su titularización y en general celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley y que no se hallen limitados expresamente por las disposiciones de este Reglamento.

En ejercicio de este derecho al disfrute y explotación autónoma de las unidades de propiedad privada, se observarán, en todos los casos, las limitaciones de destinación contenidas en la Escritura Pública de compraventa y en el artículo 18 del presente reglamento.



PC000697111

OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

07-01-21 PC000697111 PEREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

XQ1050MS8N

ARTICULO 54.- RELACIÓN COPROPIETARIO TENEDOR. Cada copropietario o quien represente sus derechos podrá ceder la tenencia de su respectiva propiedad a cualquier título, lucrativo o no, pero el tenedor de estas estará sujeto en todos los casos al cumplimiento de las obligaciones y prohibiciones que este Reglamento establece para el copropietario, especialmente quedan afectos al cumplimiento de dichas normas los arrendatarios o concesionarios de unidades privadas, sea cual fuere el tiempo en que ostenten esta calidad.

ARTICULO 55.- DERECHO SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS. INDIVISIBILIDAD DEL USO Y GOCE DE LOS BIENES COMUNES. En cualquier transferencia, acto de limitación, gravamen, cesión de mera tenencia, o en general, en cualquier acto o negocio que se relacione con el derecho de dominio sobre las unidades privadas que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se entenderán comprendidos los derechos de utilización y goce sobre los bienes comunes, dentro de las normas de este Reglamento y en atención al principio consagrado en el artículo 19 de la Ley 675 de 2001.

CAPÍTULO XII

OBLIGACIONES Y DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS Y/O TENEDORES

ARTÍCULO 56.- OBLIGACIÓN DE NO VARIAR EL DESTINO DE LAS UNIDADES PRIVADAS. En virtud de la naturaleza del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, cada copropietario se obliga a no variar inconsulta y unilateralmente la destinación de su unidad privada.

ARTÍCULO 57.- OBLIGACIONES DE IMPUESTOS, TASAS, SERVICIOS Y OBLIGACIONES FISCALES. Los impuestos o contribuciones de carácter nacional, departamental o distrital que graven las unidades privadas, serán asumidos por los copropietarios.

Los copropietarios y/o tenedores asumirán las tasas o tarifas que por servicios públicos le facture a cada unidad la empresa prestadora de tales servicios; o los



República de Colombia



Impuestos que graven la actividad que en ellas funcione

ARTÍCULO 58.- OBLIGACIÓN Y RESPONSABILIDAD DEL COPROPIETARIO POR LA CONSERVACIÓN Y REPARACION DE SU UNIDAD PRIVADA. Los gastos relativos a la conservación y reparación de las unidades privadas, correrán a cargo exclusivo del respectivo copropietario y/o tenedor; y si por no atender o sufragar oportunamente dichos gastos que demande la conservación de la respectiva propiedad se disminuyere o afectare el patrimonio del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, o se ocasionaren persistentes o graves molestias o daños a los bienes privados de los demás copropietarios, o se expusiere a peligro la seguridad de los bienes comunes o la integridad de los copropietarios, usuarios o visitantes del inmueble, el infractor responderá directamente ante los afectados de todo perjuicio que por ello se derive. Adicionalmente y por solicitud de la Administración o del mismo afectado, la autoridad competente le impondrá al infractor las sanciones a que haya lugar, todo ello sin perjuicio de la obligación de sufragar las indemnizaciones tendientes al resarcimiento de los perjuicios ocasionados

ARTÍCULO 59.- OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR AL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES. En virtud de la naturaleza misma del régimen de Propiedad Horizontal y de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento, cada copropietario y/o tenedor por el hecho de poseer u ocupar una unidad privada dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** deberá contribuir al pago de las expensas comunes que se requieran para el mantenimiento, conservación, seguridad, vigilancia, seguros, servicios públicos generales de que sea usuario, mejora y embellecimiento de los bienes comunes, entre otros, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento a cada unidad

ARTÍCULO 60.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y/O TENEDORES RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO. Son obligaciones de los copropietarios y en lo pertinente de los ocupantes, en relación con los bienes de dominio particular, las siguientes:

PO000697112

NOTARIO CUARTA

NOTARIO CUARTA

PED27XBFR

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación en la forma prevista en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del Conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes o afecten la salud pública. -----
2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios públicos ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al Conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. -----
3. Ejecutar bajo su cuenta y riesgo, aquellas reparaciones necesarias sobre Bienes Comunes del Conjunto ubicados dentro de su Unidad Privada. -----
4. Contribuir oportuna y cumplidamente al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes esenciales, de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento. Las expensas ordinarias o comunes y las extraordinarias se pagaran de acuerdo con los coeficientes de copropiedad consagrados en este reglamento para cada Unidad Privada, dentro de los plazos y cuantías mensuales establecidas. -----
5. Permitir la entrada a la unidad de dominio privado al administrador o al personal autorizado por este, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes comunes o de los demás bienes privados. -----
6. Notificar por escrito al administrador dentro de los diez (10) días siguientes a la adquisición 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. -----
7. Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. -----
8. Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. -----
9. Solicitar autorización escrita del administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando el día y hora del trasteo. -----



República de Colombia



10. Presentar a consideración del Consejo de Administración o de la Asamblea o reunión de Copropietarios del Conjunto, las modificaciones proyectadas en las Unidades privadas, de conformidad con las disposiciones que sobre modificaciones se establece en el presente reglamento. -----
11. Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada. -----
12. Suscribir contratos con las personas a quienes del uso o goce de su bien de dominio particular y pactar expresamente en ellos que el ocupante a cualquier título conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento. -----
13. Tomar las medidas de precaución que sean necesarios para evitar que las Unidades Privadas se contaminen de olores desagradables o malos olores o presenten mal aspecto. -----
14. Permitir la realización de las fumigaciones que fueren necesarias para exterminar plagas de animales o desechos orgánicos o infecciosos. Si el Administrador solicitare al copropietario de una Unidad Privada, la realización de una fumigación especial para exterminar alguna plaga animal o bacteria que hubiere tenido origen en su propiedad y este no la llevará a cabo oportunamente, podrá el Administrador ordenar la fumigación y cargar su costo al estado de cuenta mensual del usuario de la Unidad Privada, con el fin de evitar la propagación de la plaga o la bacteria por las demás Unidades Privadas del Conjunto. -----
15. Solicitar al Consejo de Administración autorización para instalar o colocar dentro de las Unidades Privadas, maquinas o elementos que por su peso presente dudas respecto a las condiciones estructurales de la edificación. -----
16. Respetar, so pena de indemnizar los perjuicios que ocasionen, las servidumbres constituidas sobre los bienes comunes del Conjunto. -----
17. Con relación a la zona de afectación de cerros, cumplir las normas nacionales y distritales de protección ambiental de los cerros y las restricciones al uso previstas en el presente reglamento. -----
18. Las demás previstas en la ley y en este reglamento. -----

PARAGRAFO ÚNICO. La no utilización de algún o algunos Bienes Comunes que hacen parte del Conjunto por parte del copropietario o tenedor de Unidades Privadas

PO000697113

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

BOUR6882Z

por razones personales o desocupación del inmueble, no pueden alegarse como excusa para el no pago o retardo en las cuotas ordinarios o extraordinarios liquidadas por la Administración con cargo a los coeficientes establecidos en el presente reglamento.

ARTÍCULO 61.- DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS Y/O TENEDORES. Los copropietarios o quienes los representen o sustituyan, deberán cumplir los siguientes deberes:

1. Pagar cumplidamente dentro del plazo establecido por el presente Reglamento, las cuotas que se liquiden por concepto de expensas comunes.
2. Comunicar a la mayor brevedad a los órganos competentes del inmueble, los hechos que en una u otra forma resultaren violatorios de las normas contenidas en este Reglamento.
3. Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio privado conforme las exigencias de las autoridades de higiene.
4. Cumplir con los demás deberes y obligaciones que se señalen en este reglamento o que con posterioridad determinen la Asamblea General o el Consejo de Administración, dentro del ámbito de sus respectivas facultades.
5. Respetar las disposiciones previstas en la ley y en el presente reglamento en cuanto a los bienes comunes cuyo uso será detentado de manera exclusiva, por determinados copropietarios y/o tenedores de unidades privadas.
6. Cumplir con las multas impuestas por el comité de convivencia.
7. Cumplir con notificar a la administración en el momento que se alquile una unidad y enviar los datos de todo el núcleo familiar o habitantes de los arrendatarios.

CAPÍTULO XIII.- PROHIBICIONES A LOS COPROPIETARIOS Y/O TENEDORES.

ARTÍCULO 62.- PROHIBICIONES GENERALES. Prohíbese a los copropietarios y/o tenedores:

1. Obstruir, cerrar, clausurar transitoria o definitivamente u obstaculizar las puertas, pasillos, vestíbulos, escaleras, estacionamientos, andenes, zonas de circulación y

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



República de Colombia



en general los demás sitios o zonas comunes del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** que sirvan para la locomoción, circulación o el desplazamiento interno, de manera que se dificulte el cómodo paso, acceso o permanencia de las demás personas, sin autorización de la Administración. -----

2. Usar los lugares anteriormente citados como sitio de reuniones o destinarlos a cualquier otro objeto que cause ruido, incomodidad, desorden o molestia. -----
3. Utilizar dichos sitios para instalar en ellos por su cuenta o la de terceros ventas o negocios, o convertirlos en lugar de depósito, acomodando cosas o mercancías, así sea transitoriamente. -----
4. Sostener en las paredes, techos comunes o muros colindantes, cargas o pesos excesivos; introducir maderas o hacer huecos o cavidades en los mismos o ejecutar actos que atenten contra la integridad y solidez de techos, paredes y el edificio en general. -----
5. Producir ruidos y conectar a alto volumen aparatos de radio o televisión, altoparlantes y en general, ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, usuarios y visitantes en general. -----
6. Acumular basura en las unidades privadas, las cuales deben ser tratadas y eliminadas en la forma y oportunidad que determine la Administración conforme a los reglamentos de las autoridades competentes o de la Empresa de Servicios Públicos correspondiente. Además de arrojar basura y objetos por los balcones.
7. Almacenar o conservar sustancias húmedas, corrosivas o explosivas que puedan vulnerar las estructuras de pisos o paredes o que representen peligro para la integridad de la construcción o para la seguridad de las personas, o elementos que produzcan malos olores o emanaciones peligrosas. -----
8. Montar o poner a funcionar máquinas susceptibles de causar daño a las instalaciones generales, molestia o perturbaciones a los demás copropietarios o visitantes, o producir vibraciones que afecten a los demás copropietarios o usuarios del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

9. Instalar antenas de radio, parabólicas o de televisión o cables aéreos de conducción eléctrica o telefónica o similar, sin la autorización previa y escrita de la



PO000697114

ROSA GUARTE
CIRCULO DE SANTA MARTA

07-01-21 PO000697114
ROSA GUARTE
CIRCULO DE SANTA MARTA
3SUJAS6FMI

Administración

10. En relación con los bienes comunes y la vida en comunidad, queda prohibido arrojar cualquier clase de objetos, basuras o desperdicios en las áreas o zonas de propiedad común.
11. Cumplir con las obligaciones y multas que sean dispuestas por el Consejo de Administración en el Manual de Convivencia.
12. Todas las demás que resulten como consecuencia de la perturbación de la seguridad, la convivencia pacífica o la prevalencia del interés general sobre el particular o contrarias a lo dispuesto en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.
13. Realizar fiestas con la puerta principal abierta.

ARTÍCULO 63.- PROHIBICIÓN DE VARIAR LA DESTINACIÓN. Se consagra la prohibición expresa de variar la destinación que se establezca para las unidades privadas según lo previsto en el presente reglamento.

ARTÍCULO 64.- PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS. Los copropietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la 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 relación con las unidades de dominio privado, está prohibido:

1. Enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos o fines distintos a los autorizados por el presente Reglamento o celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta.
2. Destinar el 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. Ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás.



República de Colombia



4. Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del copropietario, sustancias prohibidas corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que presenten peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustancias similares, solo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. -----
5. Acometer obras que impliquen modificaciones internas sin el lleno de los requisitos establecidos en la Ley y en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad del Edificio o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. -----
6. Utilizar las ventanas, balcones, barandas internas y externas para colgar ropas, tapetes, etc. -----
7. 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 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. -----
8. Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión, etc. -----
9. Destinar las unidades privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. -----
10. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión. -----
11. Los copropietarios no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de las edificaciones con nuevas construcciones, excepto las previstas en el manual de procedimientos para ampliaciones que se protocolizará con este Reglamento. -----
12. Tener en su unidad privada animales domésticos como vacunos, porcinos, caballares, aves de corral, etc. -----

PO000697115

ACORDADA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA
NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

INHECOGYOMI
07-01-21
PODRIAN ARAUJO

13. Instalar puertas, portones, bróches, y demás obstáculos que imposibiliten el acceso a cada unidad privada, o en las ventanas de cada unidad. -----

14. En las ventanas que dan hacia la fachada Solo será permitido persianas, velos, cortinas enrollables, corredizas o de cualquier tipo deberán ser de color blanco, beige o crema. Queda prohibido cualquier color diferente a los antes mencionados. -----

15. Los apartamentos con balcón podrán colocar hamaca solo de colores blanco, beige o crema. -----

16. Los apartamentos con balcón podrán colocar sillas y mesas de madera de colores blanco, café, beige o crema. -----

17. La luz de los balcones debe ser luz cálida y debe mantenerse el mismo tipo de luz y watts entregados por el constructor. -----

18. Cambiar el color original de las fachadas de las unidades de vivienda, pintar o modificar los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** obras que solo puede hacer la administración. -----

19. Introducir objetos o hacer excavaciones en los pisos techos y paredes o depositar elementos de peso excesivo que perjudiquen la solidez del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

20. Tumbiar cualquier muro interno del apartamento o de los pasillos de circulación.

21. Colocar AC capacidad mayor de 12000 BTU en la alcoba principal y 9000 BTU en las dos alcobas auxiliares. -----

B. Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: -----

1. Obstaculizar el acceso a las entradas del Edificio y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. -----

2. Ocupar, construir y/o darles una destinación diferente a las zonas de conservación y protección ambiental denominadas cerros que hacen parte del proyecto, so pena de incurrir en las sanciones administrativas y legales correspondientes. -----

3. Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. -----



República de Colombia



4. Colocar avisos o letreros en las fachadas del edificio, salvo en aquellos lugares permitidos previa aprobación del Consejo de Administración. -----
5. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. -----
6. Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas ya que estas deberán ser evacuadas en la forma, sitio y oportunidad que señale la administración. -----
7. Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. -----
8. Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que estas interfieren las comunicaciones de las unidades privadas. -----
9. Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que aprobará el Consejo de Administración. -----
10. Ingerir alimentos de cualquier tipo, sólidos o líquidos, ni alimentar a sus mascotas, en los pasillos, lobby, entrada al edificio y en todas las zonas comunes, lo cual solamente estará permitido en las zonas comunes destinadas para amenidades y de conformidad con los reglamentos internos que sean adoptado por el Consejo de Administración. -----

C. Con relación a las áreas comunes de uso exclusivo asignadas a cada unidad privada quedan prohibidos los siguientes actos: -----

1. Arrojar basuras u otros elementos en los bienes o zonas de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. -----
2. Realizar cualquier tipo de obra que afecte, altere, modifique, obstruya, encierre las zonas, áreas, instalaciones o servicios comunes; -----
3. Instalar cualquier tipo de antena de radio, radioaficionado o radar, de televisión, toda vez que estas interfieran las comunicaciones de las unidades privadas o repercutan en la estética de la Edificación. En todo caso para su instalación deberán contar con el visto bueno del Consejo de administración o en su defecto de la Asamblea General. -----
4. Realizar fogatas o prender cualquier tipo de fuego para quemar basuras, desechos orgánicos o similares; -----



PC000697116

DA LUJAN...
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
07-01-21 PC000697116
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA
AX1D61253

5. Construir obras civiles y pisos duros.

ARTÍCULO 65.- SANCIONES. La infracción de las normas del presente reglamento, o de las disposiciones legales que rigen la propiedad horizontal, dará lugar a la imposición de las sanciones previstas en este mismo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El pago de las multas estipuladas en este reglamento, no sanea la infracción ni el uso indebido de las unidades privadas o de las zonas comunes. Por lo tanto, estas podrán aplicarse tantas veces como el copropietario o usuario o los terceros a cualquier título de estas incurran en dichas prohibiciones o en el incumplimiento de sus deberes y obligaciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Estas sanciones también se aplicarán cuando un copropietario o tenedor de una unidad privada que conforma el conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** genere algún daño a un bien común del Edificio la sanción recaerá directamente sobre este, siguiendo el proceso estipulado en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 66.- INDEMNIZACIÓN POR OMISIÓN DE DEBERES. Cuando por omisión de deberes a cargo de los copropietarios, la propiedad horizontal tuviere que hacer gastos diferentes a los ordinarios, sea en los bienes comunes o en las unidades privadas o ya se trate del pago de indemnizaciones a favor de terceras personas, al copropietario responsable se le cobrarán a su cargo dichas sumas, más los porcentajes de interés corriente o de mora que por ellas se generen conforme a lo establecido por el artículo 884 del Código de Comercio o la norma que posteriormente regule estas materias.

TITULO V. DE LAS SANCIONES Y MULTAS.

CAPITULO XIV

DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.



República de Colombia



ARTÍCULO 67.- INFRACCIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones no pecuniarias de los copropietarios, usuarios, poseedores, tenedores, usufructuarios, de las unidades privadas, consagradas en la ley, en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** en las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios o en las reglamentaciones del Consejo de Administración, darán lugar a la imposición de las sanciones previstas en el presente capítulo, previo cumplimiento del procedimiento previsto para el efecto.

ARTÍCULO 68.- INICIACIÓN DEL TRÁMITE. Cualquier copropietario, ocupante, poseedor, usufructuario, tenedor, y en general cualquier persona podrá colocar queja contra el presunto infractor de las normas de la propiedad horizontal ante el administrador, en forma verbal, escrita o por cualquier medio idóneo del que disponga. La iniciación del trámite también puede iniciarse de oficio por parte del administrador.

ARTÍCULO 69.- NOMBRAMIENTO DEL EVALUADOR. Dentro de los tres (3) días siguientes al conocimiento del hecho por cualquiera de los medios indicados en el artículo anterior, el Consejo de Administración nombrará de su seno al Evaluador, que conocerá del asunto, en primera instancia.

ARTÍCULO 70.- TRASLADO. Dentro de los tres (3) días siguientes a su nombramiento, el Evaluador dará traslado de la queja al presunto infractor, haciéndole conocer el documento escrito del quejoso o un resumen de los hechos que se le imputan, de todo lo cual se dejará constancia, para que dentro de los tres (3) días hábiles siguientes exprese por cualquier medio idóneo la defensa de sus intereses, para lo cual puede solicitar la práctica de pruebas.

ARTÍCULO 71.- TÉRMINO PROBATORIO. Si el presunto infractor solicita la práctica de pruebas distintas a documentales aportadas con la contestación, se fijará un término probatorio no mayor de diez (10) días hábiles para su práctica.

ARTÍCULO 72.- ACTO SANCIONATORIO. Una vez vencido el término probatorio,



PO000697117

NOTARÍA CUARTA
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARÍA CUARTA
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

07-01-21 PO000697117
7518193660

el Evaluador con base en las actuaciones realizadas y motivando su decisión, expedirá un acto a través del cual sancionará o absolverá al presunto infractor, para lo cual tiene un término de cinco (5) días hábiles.-----

ARTÍCULO 73.- NOTIFICACIÓN. El acto del evaluador se notificará al infractor y el quejoso, si lo hay, en forma personal o a través de correo certificado con el cual se allegará copia del acto del evaluador. En el acto de notificación se le hará saber los recursos que proceden y la competencia para su decisión.-----

ARTÍCULO 74.- RECURSOS. Contra el acto del Evaluador proceden los recursos de reposición, que debe ser decidido por el mismo evaluador que expidió el acto y el de apelación ante el Consejo de Administración en pleno. El recurso de Apelación podrá presentarse en forma subsidiaria del de reposición.-----

ARTÍCULO 75.- TÉRMINO PARA LA INTERPOSICIÓN DE RECURSOS. Los recursos deberán interponerse en el acto de notificación o dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a esta, por escrito y expresando los fundamentos que le asisten al recurrente. El escrito deberá presentarse en la Administración.-----

ARTÍCULO 76.- CONSEJO PARA EFECTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN. En el Consejo de Administración que sesione para decidir el recurso de apelación, deberá actuar el suplente personal del evaluador que decidió la primera instancia.-----

ARTÍCULO 77.- NOTIFICACIÓN DE RECURSOS. Las decisiones de los recursos se notificarán por la Administración en la misma forma prevista para la decisión inicial del Evaluador.-----

ARTÍCULO 78.- CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. Las sanciones que pueden ser impuestas por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias son:-----



República de Colombia



2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, las cuales no podrán ser inferiores a un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV), ni superior a diez salarios mínimos legales mensuales vigentes (10 SMLMV), esta luego de ser aprobada por el Consejo de Administración.

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la graduación de la sanción, el Evaluador o el Consejo de Administración, según sea el caso, deberán valorar la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

ARTÍCULO 79.- EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE SANCIONES NO PECUNIARIAS. La Administración será la responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.

ARTÍCULO 80.- IMPUGNACIÓN JUDICIAL DE SANCIONES. El copropietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción ejecutoriada. 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.

TÍTULO VI. DISPOSICIONES DE ADMINISTRACIÓN

CAPÍTULO XV

DE LA PERSONA JURÍDICA CONSTITUIDA



PO000697118

NOTARIA PÚBLICA
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

NOTARÍA PÚBLICA
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

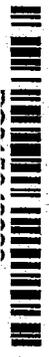
38E058U1J

ARTÍCULO 81.- NATURALEZA JURÍDICA, NOMBRE Y DOMICILIO. Por virtud del presente Reglamento de Propiedad Horizontal, nace una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, domiciliada en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, que tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, ni de impuesto de industria y comercio, de conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la Ley 675 de 2001.

Su objeto será el de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los copropietarios de bienes privados, proveer al mejoramiento de los servicios del Conjunto, y cumplir y hacer cumplir la ley y el presente Reglamento de propiedad horizontal. En desarrollo de su objeto, la persona jurídica que surge podrá ejecutar actos y contratos de acuerdo con la ley, y entre otros:

- 1.) Celebrar todo tipo de contratos de prestación de servicios para la administración, operación, funcionamiento, mantenimiento y reparación del Conjunto.
- 2.) Adquirir, enajenar y gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles y acciones o títulos valores a nombre de la copropiedad.
- 3.) Entregar y tomar dinero en mutuo con interés o sin él, dando o recibiendo garantías reales o personales, previa autorización del órgano de Administración que corresponda según lo previsto en el presente Reglamento.
- 4.) Celebrar el contrato de cuenta corriente o de depósito y girar, aceptar endosar, avalar y cancelar toda clase de títulos valores, también por disposición o con autorización del órgano de Administración competente.
- 5.) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean necesarios para el eficaz ejercicio de su objeto, previos los trámites y autorizaciones a que haya lugar.
- 6.) Las demás actividades que sean necesarias para desarrollar el objeto.

ARTÍCULO 82.- ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN. La dirección y administración del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, corresponde a la Asamblea General de Copropietarios, al Consejo de Administración y a la Administración. La integración, funciones y demás de los



aprobación de la Asamblea General y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO. El cobro a los copropietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este Artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. -----

ARTÍCULO 86.- LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURIDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto por la ley 675 de dos mil uno (2001), se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. La liquidación de la persona jurídica se llevará a cabo de acuerdo con el procedimiento establecido en la ley y en el presente reglamento. -----

CAPÍTULO XVI -----

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS -----

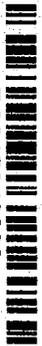
ARTÍCULO 87.- CONFORMACIÓN. La Asamblea General estará constituida por todos los copropietarios de bienes privados, sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

Todos los copropietarios de bienes privados que integran el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ellas. El voto de cada copropietario equivaldrá, en todos los casos y sin importar el tipo de decisiones de que se trate, al porcentaje del coeficiente general de copropiedad del respectivo bien privado. -----

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y el presente reglamento, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para la Administración y demás órganos y en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes a cualquier título del edificio. -----

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

República de Colombia



República de Colombia



ARTÍCULO 88.- NATURALEZA Y FUNCIONES. La Asamblea General de Copropietarios es el órgano de dirección por excelencia de la Propiedad Horizontal y tendrá como funciones básicas las siguientes, sin perjuicio de los derechos establecidos en el presente reglamento a favor del propietario Inicial: - - - - -

1. Nombrar y remover libremente al administrador y al revisor fiscal y su suplente cuando fuere el caso para periodos determinados, y fijarle su remuneración.
2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos presentado a su consideración el Consejo de Administración y la Administración. - - - - -
3. Aprobar el presupuesto anual las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos cuando fuere el caso. - - - - -
4. Elegir y remover por el sistema de coeficiente electoral, o por el sistema que la misma Asamblea determine más conveniente, a los miembros del Consejo de Administración para el periodo establecido en el presente Reglamento. - - - - -
5. Aprobar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal, para lo cual se requerirá del voto de un número de copropietarios que represente no menos del 70% de los coeficientes generales de copropiedad, sin perjuicio de los derechos establecidos en el presente reglamento a favor del Propietario Inicial. - - - - -
6. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales cuando fuere el caso y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.
7. Aprobar las obras de ampliación, modificación o adecuación de bienes comunes con una mayoría no inferior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes generales de copropiedad, sin perjuicio de los derechos establecidos en el presente reglamento a favor del Propietario Inicial. - - - - -
8. Decidir la reconstrucción de la propiedad horizontal, de conformidad con lo previsto por la Ley y el presente Reglamento. - - - - -
9. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. - - - - -
10. Otorgar autorización a la Administración para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata el presente Reglamento, en caso que no sea aprobado por el Consejo de Administración. - - - - -



PC000697120

NOTARIA CLARITA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CLARITA
CIRCULO DE SANTA MARTA

WOFQUH6R

11. Crear, si lo considera necesario, organismos asesores o ejecutores de administración y dirección, designar sus miembros y fijarles funciones, periodo y remuneración; -----

12. Crear e incrementar, en la cuantía y forma que estime convenientes, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas otras reservas que considere necesarias o pertinentes; -----

13. Autorizar a la Administración para ejecutar actos o celebrar contratos cuya cuantía sobrepase los treinta salarios mínimos mensuales legales vigentes y que no estén incluidos en el presupuesto aprobado, o que por la naturaleza de los mismos exceda el límite de sus facultades. -----

14. Establecer las sanciones económicas o limitaciones a la utilización de ciertos servicios que la Asamblea determine, para quienes incumplan sus obligaciones no pecuniarias para con el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

15. Las demás funciones fijadas por la Ley y el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año dentro de los tres (3) primeros meses de cada 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 del año respectivo en curso. -----

ARTÍCULO 89.- REUNIONES. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año dentro de los tres (3) primeros meses de cada 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 del año respectivo en curso. -----

También se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes así lo ameriten, por convocatoria de la Administración, del Consejo de Administración, de revisor fiscal, o de un número plural de copropietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes generales de copropiedad. -----

República de Colombia



no menor de quince (15) días hábiles y para sus reuniones extraordinarias, con una antelación no menor a cinco (5) días hábiles, mediante aviso fijado por el mismo término en lugar visible del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, según determine la Administración y citación enviada a cada uno de los copropietarios de unidades privadas, a través de comunicación escrita enviada a la correspondiente unidad privada o a la última dirección que haya dejado registrada en la Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**. En las reuniones extraordinarias únicamente se podrán considerar y decidir los asuntos expresamente anotados en la respectiva citación, pero luego de agotado el Orden del Día, por decisión de la misma Asamblea, podrán tratarse otros temas.

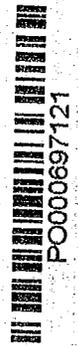
PARÁGRAFO PRIMERO: Tratándose de reuniones extraordinarias, reuniones no presenciales o de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La convocatoria podrá contener una relación de los copropietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes o extraordinarias.

ARTÍCULO 90.- REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la Asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio, el primer día hábil de la primera semana del mes de abril siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en el lugar y hora acordada por los copropietarios.

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 RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

ARTÍCULO 91.- EXHIBICIÓN DE LIBROS. Durante el término de citación de las



PO000697121

ARL CIRCULO DE SANTA MARTA

ARL CIRCULO DE SANTA MARTA
CALLE 100 N.º 14 DEL CUITERREZ ARAUJO
N.º 14 CUA
N.º 14 CUA

07-01-21 PO000697121

EZ5YBGRJW

reuniones de la Asamblea en que deban considerarse las cuentas de la administración, permanecerán a disposición de los copropietarios o de sus representantes debidamente acreditados, en la oficina de la Administración, todos los libros de contabilidad con sus comprobantes respectivos y los demás documentos relacionados con tales cuentas.

ARTÍCULO 92.- REPRESENTACIÓN. Los copropietarios podrán hacerse representar en la Asamblea General por otras personas, mediante poder escrito. Cada copropietario de unidades privadas solamente podrá tener un representante y nadie podrá apoderar a más de un copropietario. A falta de un representante legal, la sucesión ilíquida o comunidad dueña de una unidad privada será representada por la persona que designen los interesados o el Juez, si aquellos no se ponen de acuerdo, a solicitud de cualquiera de los copropietarios o de la Administración. Si el dominio de la unidad privada está limitado, podrá concurrir a la Asamblea, con derecho a voz y voto, el copropietario fiduciario, usufructuario o usuario de la misma. La Administración, el revisor fiscal y los miembros del Consejo de Administración no podrán representar a ningún otro copropietario, salvo en los casos de representación legal.

ARTÍCULO 93.- REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General de Copropietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el sábado siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho de la mañana (8:00 a.m.), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

ARTÍCULO 94.- REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea General cuando por cualquier medio los copropietarios 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

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

República de Colombia



República de Colombia



empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.

PARAGRAFO. 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 copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace. En este evento, la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**. Si los copropietarios 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 95.- DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refiere el artículo precedente, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los copropietarios 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, el Presidente y El Secretario de la Asamblea y comunicarse a los copropietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

ARTÍCULO 96.- QUÓRUM Y MAYORÍAS. Con excepción de los casos en que la Ley o el presente Reglamento de Propiedad Horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el Artículo 92 del presente Reglamento, la Asamblea General sesionará con un número plural de copropietarios de unidades privadas que representen por lo menos, el 50% más 1 de las unidades privadas de la copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.



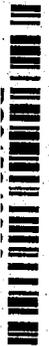
PO000697122

RA. LIGIA MARCELA CUTIÉREZ ARAUJO

07-01-21 PO000697122 LA CUARTA

RF. CIRCULO DE SANTA MARTA

DBXM173AEZ



PARAGRAFO: La Asamblea de Copropietarios, previo al inicio de cada sesion, determinará el carácter de las decisiones sometidas a votación, para establecer como se valoraran los votos, de tal manera que las decisiones de contenido económico tendrán el coeficiente de copropiedad como guía porcentual para el conteo de los votos, mientras que en las decisiones que no representen erogaciones económicas y se refieran al diario vivir buscando definir las reglas de convivencia entre los tenedores de las unidades privadas del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, la regla será de un voto por cada unidad privada.

ARTÍCULO 97.- DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Sin perjuicio de los derechos establecidos en el presente reglamento a favor del Promotor o Desarrollador y como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes generales de copropiedad

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario sin perjuicio de lo estipulado en este Reglamento respecto de los bienes comunes de uso exclusivo.
5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Adquisición de inmuebles para el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

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

República de Colombia



9. Liquidación y disolución.

PARÁGRAFO ÚNICO. 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 y el presente Artículo.

ARTÍCULO 98.- PRESIDENTE Y SECRETARIO. La Asamblea designará a su presidente y secretario para cada reunión o para períodos de un año, pero podrá removerlos en cualquier momento. Actuará como secretario el administrador o la persona que este elija. La primera Asamblea General la presidirá la persona que designe el Promotor o Desarrollador del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** y en ella se considerará el orden del día que éste fije.

ARTÍCULO 99.- VOTO. En la Asamblea General de Copropietarios podrán deliberar y votar la totalidad de los copropietarios de unidades privadas que conforman el conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Para que un copropietario quede debidamente acreditado ante la Asamblea de Copropietarios debe estar a paz y salvo por todo concepto con la administración. En caso contrario podrá asistir, mas no podrá opinar ni votar en la asamblea. Además, su coeficiente no se tendrá en cuenta para la sumatoria del quórum.

ARTÍCULO 100.- ACTAS. Las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios 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 de la forma de convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, con 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 realizar dicha verificación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.



PO000697123

INFORMACIÓN
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

INFORMACIÓN
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

07-01-21 PO000697123

U3QR1N0S4

Dentro de un lapso no superior a diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, la Administración debe poner a disposición de los copropietarios, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la Administración, e informar tal situación a cada uno de los copropietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.-----

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta al copropietario que se la solicite.-----

PARÁGRAFO: Todo copropietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir con reclamación ante el Alcalde Local, quien a vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.-----

ARTÍCULO 101.- IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. La Administración, el Revisor Fiscal y los copropietarios de bienes privados del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al presente Reglamento de Propiedad Horizontal.-----

La impugnación solo 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: Exceptúese de la disposición contenida en el presente Artículo, las decisiones adoptadas por la Asamblea General por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, las cuales se registrarán por lo dispuesto Capítulo Segundo, del Título II de la Ley 675 de 2001.-----

CAPÍTULO XVII-----

DE LA ADMINISTRACIÓN-----





ARTÍCULO 102.- NATURALEZA DE LA ADMINISTRACIÓN. La representación legal de la persona jurídica que nace por virtud del presente Reglamento y la Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** corresponde a la persona que los órganos de administración de la copropiedad elijan para tal fin, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 103.- RESPONSABILIDAD. El administrador y su suplente, según sea el caso, responderán por los perjuicios que por dolo o culpa leve ocasionen a la persona jurídica, a los copropietarios 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.

ARTÍCULO 104.- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. El Administrador del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, tiene las facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

1. Convocar a la Asamblea General a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.
2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la Asamblea y del Consejo de Administración, de registro de copropietarios y residentes y atender la correspondencia.
3. Poner en conocimiento de los copropietarios y residentes las actas de la Asamblea General y del Consejo de Administración.
4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General Ordinaria de copropietarios, 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



PO000697124

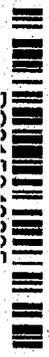
NOTARIA CUARTA
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

presupuestal -----

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** -----
6. Cuidar y vigilar los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, y ejecutar los actos de administración y conservación de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----
7. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surjan 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 lo establecido en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. -----
8. Cobrar y recaudar las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, de conformidad con los coeficientes establecidos en el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como también para cobrar y recaudar las multas y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los copropietarios, tenedores u ocupantes a cualquier título de bienes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, previo concepto favorable del Consejo de Administración.
9. El administrador del edificio en virtud del mandato que se le confiere por medio del presente instrumento público, deberá adquirir las pólizas de seguros que cubran contra todo riesgo a los bienes comunes, para lo cual deberá recaudar de cada uno de los beneficiarios de dichas pólizas, las sumas de dinero correspondientes. -----
10. Elevar a Escritura Pública y registrar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. -----
11. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. -----
12. Notificar a los copropietarios de bienes privados, en la forma indicada por este

Reglamento, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones



República de Colombia



previstas en la Ley o en el presente Estatuto. -----

13. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, el Reglamento de Propiedad Horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. -----
14. Expedir los paz y salvo de cuentas con la Administración cada vez que se produzca el cambio de copropietario o tenedor de un bien de dominio particular.
15. Celebrar los contratos necesarios para el desempeño de sus funciones y los que le autorice la Asamblea o el Consejo de Administración y procurar el cabal cumplimiento de los mismos. -----
16. Mantener en buen estado los bienes comunes y en correcto funcionamiento los servicios del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----
17. Informar oportunamente a la Asamblea General o al Consejo de Administración sobre las infracciones en el uso de los bienes comunes o privados y solicitar la aplicación de las sanciones correspondientes. -----
18. Realizar las obras necesarias para la seguridad, integridad y salubridad del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** y en general, aquellas ordenadas por la Asamblea General o el Consejo de Administración. -----
19. Nombrar, contratar por escrito, vigilar y remover libremente a los trabajadores subalternos. -----
20. Recaudar los dineros que deban pagar los copropietarios, tenedores u ocupantes a cualquier título de unidades privadas del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, invertirlos en los fines consiguientes y mantener los fondos disponibles en cuenta de ahorro o corriente, abierta a nombre del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, en una entidad financiera legalmente reconocida del Distrito de Santa Marta. -----
21. Presentar mensualmente a la consideración y aprobación del Consejo de Administración los balances mensuales de las cuentas y en la reunión en que se esté preparando la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, el balance



PC000697125

SECRETARÍA DE JUSTICIA
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

07-01-24 PC000697125
GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIO CUARTA
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

general de las cuentas cortadas a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior. Presentar mensualmente informe de mantenimientos y arreglos.

22. Elaborar el presupuesto de gastos e ingresos anuales y entregarlo al Consejo de Administración para su consideración. -----

23. Enviar a cada copropietario, mensualmente junto con la cuenta de cobro respectiva, un extracto de su cuenta en el periodo respectivo; si pasados quince (15) días calendario el administrador no ha recibido observación escrita, se considerará aprobada dicha cuenta. -----

24. Rendir cuentas completas y comprobadas al terminar su mandato. -----

25. Si el propietario inicial lo exige, deberá entregar los estados financieros, facturas de gastos, recibos de caja, pagos por concepto de seguridad social, servicios públicos, etc., hasta que pierda tal calidad o enajene más del 50% del coeficiente que le corresponda. -----

26. Recorrer semanalmente la copropiedad para asegurar la limpieza y el correcto funcionamiento de esta. -----

27. Hacer un plan de mantenimiento anual preventivo y correctivo con su cronograma. -----

28. Las demás funciones previstas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de copropietarios y el Consejo de Administración. -----

ARTÍCULO 105. ADMINISTRACION PROVISIONAL: Mientras el órgano competente no elija al administrador del Edificio, ejercerá como tal la sociedad **PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S.**, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante, lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión de la sociedad encargada de la Gerencia del Proyecto del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL** como administrador provisional. -----

Cumplida esta condición, la sociedad **PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S.**, en su condición de fideicomitente del propietario inicial, deberá informarlo a todos los copropietarios de la Copropiedad, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no

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

República de Colombia



República de Colombia



hacerlo **PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S.** nombrará el administrador definitivo

CAPÍTULO XVIII

DEL REVISOR FISCAL

ARTÍCULO 106.- DESIGNACIÓN. El **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** podrá contar con un Revisor Fiscal, quien deberá ser contador público con matrícula profesional vigente e inscrita en la Junta Central de Contadores, y será elegido por la Asamblea General de Copropietarios para periodos de un (1) año, reelegible y removible en cualquier momento, en caso de la copropiedad decida contar con ello.

El Revisor Fiscal no podrá ser copropietario, tenedor ni ocupante a cualquier título de bienes privados en el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos Comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del Consejo de Administración.

ARTÍCULO 107.- FUNCIONES. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicione o complementen, así como las previstas en la Ley 675 de 2001 y en el presente Reglamento.

CAPÍTULO XIX

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 108.- DESIGNACIÓN. De conformidad con el artículo 53 y siguientes de la Ley 675 de 2001, el edificio conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** contará con un Consejo de Administración, que estará



PO000697126

NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

DEL CIRCULO DE SANTA MARTA
NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

07-01-21- PO000697126

RU8CT14LW

1CE0WZGKVI

conformado por un número plural e impar de copropietarios elegidos por la Asamblea General de Copropietarios. Los cargos serán elegidos por un periodo de un (1) año con posibilidad de reelección.-----

El Consejo de Administración estará conformado por cinco (5) consejeros principales y tres (3) suplentes personales. Los Consejeros Suplentes reemplazarán a los Consejeros Principales en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.-----

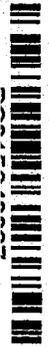
Para ser elegido Consejero Principal o Suplente debe tenerse la condición de copropietario o delegado o su conyuge y encontrarse a paz y salvo por todo concepto para con la administración. Así mismo el Consejo de Administración no podrá ejercer las funciones de operación y/o administración de la Copropiedad, ni tampoco sus miembros podrán ser apoderados de las demás unidades privadas, por lo que solo podrán representar el coeficiente correspondiente a su unidad privada.-----

ARTÍCULO 109.- QUÓRUM Y MAYORÍAS El Consejo de Administración podrá deliberar y decidir válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, salvo para la elección del Administrador, decisión la cual requerirá de una mayoría calificada.-----

ARTÍCULO 110.- FUNCIONES Son funciones del Consejo de Administración las siguientes;-----

- 1.) Nombrar para periodos de un año, al Administrador del Conjunto fijando su remuneración, pudiendo removerlo en cualquier tiempo y si lo estima conveniente, determinar la constitución de una póliza de garantía de manejo de dineros, así como su cuantía.-----
- 2.) Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley y el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa.-----
- 3.) Organizar la administración general del Conjunto sin perjuicio de lo que sobre el particular resuelva la asamblea.-----

República de Colombia
Papier notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados o documentos del archivo notarial.



República de Colombia



- 4.) Velar por el fiel cumplimiento del reglamento por parte del administrador y de los copropietarios o usuarios a cualquier título de las unidades privadas. -----
- 5.) Inspeccionar los trabajos que realice el administrador. -----
- 6.) Reglamentar el uso y destino de los bienes comunes, salvo las prohibiciones aquí señaladas para la zona de reserva de cerros. -----
- 7.) Exigir al administrador la rendición de cuentas por conducto de su presidente. -----
- 8.) Autorizar la apertura y cancelación de cuentas bancarias del Conjunto. -----
- 9.) Autorizar o negar las modificaciones, reformas o reparaciones de las Unidades Privadas que le corresponda, cuya aprobación soliciten los copropietarios, previo el cumplimiento de los procedimientos establecidos para tal fin en el presente reglamento. -----
- 10.) Estudiar la viabilidad y conveniencia de las mejoras y reparaciones necesarias en los Bienes Comunes del Conjunto que propongan el Administrador o los copropietarios, determinando los gastos correspondientes para presentarlos a aprobación de la Asamblea General de Copropietarios si su costo la amerita, o autorizar y negar dichas mejoras cuando no se requiera afectar el Fondo de reserva si la ejecución presupuestal lo permite. -----
- 11.) Autorizar al administrador para celebrar o ejecutar cualquier acto o contrato de valor superior a cinco (5) salarios mensuales mínimos legales. -----
- 12.) Estudiar los contratos que debe autorizar la asamblea y rendirle el informe del caso. -----
- 13.) Asesorar al administrador cuando lo solicite. -----
- 14.) Velar por el correcto funcionamiento de los servicios del Conjunto y el debido comportamiento de los empleados subalternos y el oportuno cumplimiento de las disposiciones de la asamblea y hacer al administrador las observaciones y requerimientos pertinentes. -----
- 15.) Revisar y modificar, si fuere el caso, el presupuesto de ingresos y gastos anuales que debe entregar el administrador y pasarlo con su informe y concepto a la aprobación de la asamblea. -----
- 16.) Convocar a la asamblea de copropietarios directamente o por conducto del administrador. -----



PO000697127

LIBIA MARCELA CUELLERES ARAUJO
07501-24 PO000697127
NOTARIA CUARTA
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

3015V5DR9

- 17.) Rendir a la asamblea un informe sobre sus labores al estado del inmueble, las obras que estén en curso y las actividades desarrolladas. -----
- 18.) Disponer, teniendo en cuenta las normas que haya dictado el Consejo de Administración, sobre el recaudo, manejo, inversión y traslado de los fondos comunes, la apertura y cancelación de cuentas corrientes o de ahorro, la cuantía y clase de las garantías de manejo y cumplimiento que deben prestar el administrador u otros funcionarios. -----
- 19.) Fijar una suma apropiada para caja menor, que maneje el administrador. ---
- 20.) Disponer de la utilización de los excedentes de presupuesto que superen el valor de la reserva legal. -----
- 21.) En caso de emergencia manifiesta aprobar gastos que superen el valor de veinte (20) salarios mínimos legales mensuales que no se encuentren aprobados en el presupuesto. -----
- 22.) Las demás que le asigne o delegue la asamblea, o que por virtud de la Ley y el presente reglamento le sean propias. -----
- 23.) Evaluar e imponer las sanciones a que haya lugar por el incumplimiento de los copropietarios y/o tenedores de Unidades Privadas que hagan parte del Conjunto a las obligaciones pecuniarias o no pecuniarias y dirimir las diferencias que surjan entre los copropietarios y usuarios de Unidades Privadas con ocasión del cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Reglamento o en el o los Reglamentos Internos que apruebe la Asamblea o el Consejo de Administración.
- 24.) Asesorarse de profesionales competentes cuando sea necesario para rendir sus informes sobre modificaciones en la construcción, o el debido uso de los Bienes Comunes del Conjunto. -----
- 25.) Planificar los sistemas de mantenimiento y conservación de los Bienes Comunes del Conjunto. -----
- 26.) Delegar en el Administrador las funciones que por su naturaleza le sean delegables. -----
- 27.) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales para las actuaciones en que se requiere la intervención de profesionales o especialistas y, para iniciar las acciones judiciales pertinentes a favor de la comunidad por razón del Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para

Este material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

República de Colombia



República de Colombia



iniciar los procesos ejecutivos derivados del incumplimiento a las obligaciones pecuniarias a cargo de los copropietarios de Unidades de Propiedad Privada del Conjunto.-----

28.) Establecer el reglamento para el uso de la piscina que se desarrolle en las siguientes etapas, así como aprobar el plan de seguridad para la misma.-----

29.) Establecer el reglamento para la operación y el uso de las facilidades comunales del Conjunto.-----

30.) Darse su propio Reglamento.-----

31.) Todas las demás funciones que le correspondan de acuerdo con la naturaleza del organismo o de conformidad con las disposiciones de este Reglamento siempre que no estén adscritas a otros organismos o funcionarios.-----

CAPÍTULO XX-----

EJERCICIO PRESUPUESTAL-----

ARTÍCULO 112.- PERIODO PRESUPUESTAL CUENTAS Y BALANCE. El periodo presupuestal de la administración es anual, contado a partir del primero (1°) de enero hasta el día treinta y uno (31) diciembre de cada año.-----

Las cuentas se cortarán en treinta y uno (31) de diciembre de cada año y la Administración hará el inventario y balance general antes de la reunión ordinaria de la Asamblea.-----

ARTÍCULO 111.- PRESUPUESTO SUBSIDIARIO. Si por cualquier causa la Asamblea General no aprueba el presupuesto para el año respectivo, el administrador queda autorizado para expedir el presupuesto y liquidar las cuotas mensuales que deban pagar estos, hasta cuando la Asamblea decida al respecto.-----

Si la Asamblea no hace oportunamente cualquiera de los nombramientos que le corresponden, continuará en el cargo la persona designada para el periodo inmediatamente anterior.-----



PO000697128

NOTARIA CUARTA
DE CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
DE CIRCULO DE SANTA MARTA

07-07-21-PO000697128

904XL758FZ

ARTÍCULO 113.- RESERVA PRESUPUESTAL. - Parte del presupuesto generado por el pago de las expensas de cada uno de los copropietarios de las unidades de vivienda que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** se destinará a crear una reserva en dinero para soportar eventuales gastos por imprevistos de la correspondiente Edificación.-----

Dicha reserva se creará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes.-----

La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

PARÁGRAFO ÚNICO.- No obstante lo anterior, dicha reserva pasa a ser parte integrante del patrimonio de la persona jurídica del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** la copropiedad decidirá su destino.-----

CAPÍTULO XXI-----
DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL-----

ARTÍCULO 114.- CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

La propiedad horizontal del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se extinguirá por cualquiera de las siguientes causales:-----

1. Por la destrucción o el deterioro total del inmueble, en una proporción que represente por lo menos el setenta cinco por ciento (75%) del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con lo establecido por la Ley 675 de 2001 y el presente Reglamento de Propiedad Horizontal -----
2. Por 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 el inmueble.



República de Colombia



3. Por orden de autoridad judicial o administrativa.

PARÁGRAFO ÚNICO: En caso de demolición o destrucción total, el terreno sobre el cual se encontraba construido el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

ARTÍCULO 115.- PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales antes mencionadas, una vez se eleve a Escritura Pública el acta de la Asamblea General de Copropietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ARTÍCULO 116.- DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la Escritura Pública de extinción de la propiedad horizontal o la sentencia correspondiente, 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 copropietarios o el administrador, si los hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones, sin que pierdan su valor por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Para tal fin, 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 117.- LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre



PO000697129

ACORDADO EN LA ASAMBLEA GENERAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL
OF. CIRCULAR DE SANTA FE

ACORDADO EN LA ASAMBLEA GENERAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL
OF. CIRCULAR DE SANTA FE

07-01-21 PO000697129

360VHYQL

la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para la realización de actos tendientes a tal fin.

Actuara como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea General o disposición legal en contrario.

Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante Alcaldía Local.

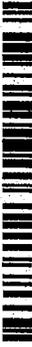
CAPÍTULO XXII
DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 118.- RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA. Se procederá a la reconstrucción del conjunto residencial **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** en los siguientes eventos:

1. Cuando la destrucción o deterioro fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial, estara a cargo de la administración de la propiedad horizontal de **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL**, sin necesidad de votación de los Coeficientes Generales de Copropiedad.
2. Cuando no obstante la destrucción o el deterioro sean superiores al setenta y cinco por ciento (75%), la Asamblea General decida reconstruirlo, con voto favorable de un número plural de copropietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los Coeficientes Generales de Copropiedad.

PARAGRAFO PRIMERO: Las expensas de la reconstrucción estarán a cargo de todos los copropietarios, de acuerdo con sus Coeficientes Generales de Copropiedad.

PARAGRAFO SEGUNDO: Reconstruido el **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.



República de Colombia



PARÁGRAFO TERCERO: La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados inicialmente, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la obtención de la licencia de construcción, en modalidad de modificación, expedida por una Curaduría Urbana de Santa Marta o la entidad competente en su momento para tal fin.

ARTÍCULO 119.- SEGUROS. Las áreas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** deben permanecer aseguradas contra todo riesgo. Las indemnizaciones provenientes de este seguro se aplicarán en primer término a la reconstrucción si ella fuere posible, salvo acuerdo unánime de todos los copropietarios expresado en la Asamblea, pero si la reconstrucción no puede hacerse esas indemnizaciones se distribuirán entre los copropietarios, en proporción a los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

TÍTULO VII

RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO XXIII

DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ARTÍCULO 120.- ARBITRAMIENTO. Las controversias o diferencias que surjan entre copropietarios capaces de transigir durante la existencia del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** o al tiempo de su reconstrucción o de la división de los bienes comunes, con motivo del ejercicio de su derechos o el cumplimiento de sus obligaciones sobre los bienes privados o comunes cuya solución no esté claramente prevista por la Ley o este Reglamento y siempre que no se trate de simples infracciones o abusos, serán resueltas mediante el arreglo directo en primera instancia, de no resolverse se acudirá a la figura del amigable componedor, y finalmente por un Tribunal de Arbitramento o un Arbitro designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Santa Marta, a solicitud escrita de cualquiera de las partes contratantes, que se sujetará a las normas vigentes para el arbitramento de acuerdo con las siguientes reglas: 1.) El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro sin importar la cuantía. 2.)



PO000697130

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIADO
CANTINERES ARAUJO
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

07-01-21 PO000697130

JRQ6U9HEX

La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Santa Marta.
 3.) El Tribunal decidirá en derecho. El Tribunal funcionará en Santa Marta, en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Santa Marta y ninguno de los copropietarios o funcionarios de la administración podrá ser árbitro.

TITULO VIII. DE LAS PÓLIZAS DE SEGUROS

CAPÍTULO XXIV

RÉGIMEN DE LAS PÓLIZAS DE SEGUROS

ARTÍCULO 121.- SEGURO OBLIGATORIO. El **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** debe permanecer asegurado contra todo riesgo, por el valor Comercial total de la construcción. Dicho seguro, cubrirá la totalidad de las zonas comunes del Edificio, así como la totalidad de las unidades privadas que componen El **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** y será renovado anualmente. Las indemnizaciones provenientes de este seguro se aplicarán en primer término a la reconstrucción del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** si ella fuere posible, salvo acuerdo unánime de todos los copropietarios expresado en la Asamblea General. Sin embargo, en caso de no ser viable la reconstrucción del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, esas indemnizaciones se distribuirán entre los copropietarios, en proporción a los Coeficientes Generales de Copropiedad y conforme a las normas legales aplicables.

ARTÍCULO 122.- SEGURO DE ACABADOS DE UNIDADES PRIVADAS. Los copropietarios del edificio que lo deseen podrán constituir por su cuenta, pólizas de seguros sobre los acabados realizados en sus bienes privados y sobre los bienes muebles que se encuentren en ellos, que cubran todo riesgo, garantizando la reconstrucción total y/o reposición de los mismos, seguro que será renovado

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



República de Colombia



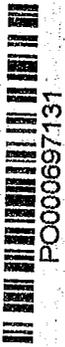
anualmente

TÍTULO IX. DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 123.- SERVICIO DE VIGILANCIA. La vigilancia será contratada directamente por los copropietarios mediante el representante legal con una respectiva compañía de vigilancia que cumpla con las condiciones legales para el cumplimiento de dicha función. La vigilancia se compromete a seguir a cabalidad el reglamento interno del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, además de las funciones que aquí se les imponga, sin perjuicio de aquellas particulares o especiales que fije el mismo administrador, el Consejo o la Asamblea en uso de las facultades. Además de estas funciones tendrán expresamente las siguientes:

1. Suministrar los elementos y medios necesarios, para que el personal dependiente cumpla fielmente sus obligaciones.
2. Entregar la correspondencia a los respectivos destinatarios, firmando los recibos correspondientes.
3. En caso de porte de armas cumplir con las normas pertinentes y observar al máximo cuidado su uso.
4. Poner en debido conocimiento por parte del administrador todo tipo de violación al respectivo reglamento de propiedad horizontal, debiendo responder por los daños y perjuicios ocasionados por su negligencia u omisión.
5. Velar por el perfecto funcionamiento de las instalaciones de servicio en general.
6. Registrar con documento de identidad a todo visitante y tomar registro fotográfico del visitante.
7. Realizar todos los servicios que sean inherentes a su cargo, aunque no estén expresamente consignados, y cumplir a cabalidad todas las órdenes impartidas por el Administrador.

PARÁGRAFO ÚNICO: En todo caso, se establece como criterio de selección de la empresa de vigilancia, que la misma ofrezca la constitución de pólizas de seguro, con las cuales garantice el cumplimiento de sus obligaciones, y se responda por los



PO000697131

02-01-21 PO000697131 MAREZ ARANG
FOYARÁ CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARÍA

SPUSTN6LB

siniestros que le sean imputables. -----

ARTÍCULO 124.- CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD. La estructura del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue diseñada y construida para soportar el edificio, de acuerdo con los cálculos estructurales, que cumplen la Norma Sismo resistente colombiana NSR-10. Igualmente, la construcción se desarrolló en ejecución de los planos aprobados por la Curaduría Urbana No. 2 de Santa Marta y los estudios de cálculos aprobados por las mencionadas autoridades bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de buena calidad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para la idónea habitabilidad e instalados con los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Goza de las condiciones de higiene requeridas al respecto. Son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro acordes con su destinación, y con las exigencias de la técnica. -----

ARTÍCULO 125.- USO DE LA RED CONTRA INCENDIO: La Red contra Incendio del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL -- PROPIEDAD HORIZONTAL** ha sido construida y aprobada dando pleno cumplimiento a las disposiciones aplicables y la NSR-10 con sus parámetros vigentes para la fecha de radicación en legal y debida forma de la licencia de construcción del proyecto. A la copropiedad se hace entrega del manual de operación y funcionamiento de la red, así como las indicaciones sobre la periodicidad de las pruebas y mantenimientos para la garantía de seguridad y vida útil de la red, obligación que estará a cargo de la administración desde la entrega desde este sistema como bien común. -----

ARTÍCULO 126.- CONDICIONES DE SEGURIDAD Y PROCEDIMIENTO EN CASO DE ACTIVACIÓN DE LA ALARMA DE RED CONTRA INCENDIO. En caso de activarse el sistema de alarmas de incendio, bien sea por iniciación manual mediante estaciones manuales de alarma, o mediante iniciación automática por parte de algún detector puntual pegado al sistema de alarmas de incendio de la copropiedad, o un sistema de extinción debidamente monitoreado, los ocupantes deberán evacuar inmediatamente por las rutas de evacuación dispuestas y señalizadas de acuerdo a los



República de Colombia



requerimientos normativos. Simultáneamente de forma inmediata se debe activar el plan de emergencias de la copropiedad, el cual deberá contemplar desde la verificación de la señal, si es una señal real o falsa alarma, hasta el levantamiento o entrega de la emergencia a la autoridad competente. La copropiedad deberá socializar a residentes y ocupantes en general el plan de emergencias de la edificación, así como mantener de manera adecuada los sistemas activos contra incendios y la señalética y estado de los medios de evacuación.

La copropiedad tendrá a su cargo el manual de operación del sistema de alarmas de incendios entregado por el constructor, y a su vez deberá designar un responsable para el monitoreo, operación y mantenimiento del mismo, así como de las capacitaciones periódicas sobre su manejo, que se desprenden desde la capacitación inicial que da el proveedor del sistema a la administración. Dentro de los parámetros básicos se debe incluir lo siguiente: Al recibirse en el panel una señal de alarma, debe verificarse la procedencia y veracidad de la señal. El sistema de notificación podrá tener un retardo programado de acuerdo a lo establecido por la norma NFPA 72, este retardo puede usarse para verificar dicha veracidad, y esto debe quedar establecido en el plan de emergencias del edificio. El plan de emergencias de la copropiedad debe contemplar que hacer en cualquiera de los dos casos, emergencia real, o falsa alarma. Después de terminada la emergencia, o cuando la autoridad de emergencia lo indique puede silenciarse el sistema. La administración anualmente programará las pruebas de la red de incendio con personal especializado y/o el cuerpo de bomberos de la localidad.

ARTÍCULO 127.- ASEO Y MANEJO DE BASURAS: La limpieza general de las áreas comunes corresponde a la copropiedad. Las basuras que resulten de esta limpieza irán al lugar establecido por la Administración la que deberá reglamentar los horarios y modalidades para el aseo general y la evacuación de los desechos orgánicos o inorgánicos que se producen en desarrollo de su funcionamiento operacional, de conformidad con las siguientes pautas:

1. Fijación de horarios estrictos para tales efectos.

PO000697132

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

PO000697132

2. Sistemas de recolección de elementos reciclables y venta de los mismos en beneficio de la copropiedad. -----
3. Limpieza permanente de áreas comunes. -----
4. Disposición de canecas y recolectores en sitios estratégicos. -----
5. Sistemas de imposición de multas. -----
6. Control de plagas y contaminación del aire, agua, superficie, con sujeción a la ley.
7. Los demás que señale el Administrador. -----

ARTÍCULO 128. NORMATIVIDAD APLICABLE. En adición a las normas contenidas en el presente reglamento de propiedad horizontal que le son aplicables al **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las disposiciones imperativas de la Ley 675 de dos mil uno (2001) así como las normas que se expidan para reglamentarla, en la medida en que conserven su vigencia legal. También serán aplicables los reglamentos internos que establezcan el Consejo de Administración o la Asamblea General de Copropietarios. Los casos concretos no previstos por este reglamento se resolverán de acuerdo con la Ley 675 de 2001 y subsidiariamente con las demás normas legales o con este reglamento donde se regulen situaciones iguales o semejantes. Salvo las excepciones que se establezcan en el presente reglamento, la Asamblea de copropietarios de conformidad con el quórum ordinario establecido en los presentes estatutos está facultada para interpretar las disposiciones de este reglamento, llenar cualquier vacío aclarar y corregir todo error que se observe en el mismo.-----

ARTÍCULO 129.- REFORMAS. Toda reforma, adición, aclaración o corrección al presente Reglamento debe elevarse a escritura pública ante Notario e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en los términos establecidos en la Ley 675 de 2001.-----

PARÁGRAFO ÚNICO. - De manera transitoria el Propietario Inicial del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, podrá, mientras subsista tal calidad, modificar el presente Reglamento de Propiedad Horizontal,

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



República de Colombia



siempre y cuando, las modificaciones o reformas no requieran de la mayoría calificada de que trata la Ley 675 de 2001. Así mismo, se consignan previsiones respecto a los derechos que reserva con relación a la construcción, libre acceso de él o de su personal, entrega, administración y legalización de las unidades privadas que se proyectan, derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Además de las previsiones contenidas al respecto en varios Artículos del presente Reglamento de Copropiedad, se establecen de manera especial las siguientes: -----

1. La sociedad Propietaria Inicial se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas que no se hayan entregado, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del Conjunto y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en el mismo. Con la firma de las escrituras de adquisición, los adquirentes de las unidades privadas que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la adecuación y eventuales trabajos que sean necesarios adelantar respecto de las áreas construidas y no entregadas.
2. Las facultades previstas y la aceptación de los adquirentes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del Propietario Inicial comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos, en una de las Curadurías Urbanas o ante otra entidad o persona competente, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizada para reformar y adiconar el Reglamento de Propiedad Horizontal, con el fin de incorporar las modificaciones, y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirentes de las mismas los adquirentes otorgan un poder especial al Propietario Inicial, para tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras públicas de reforma o adición al presente reglamento y aceptan las presentes disposiciones. -----

ARTÍCULO 130. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN-----



PO000697133

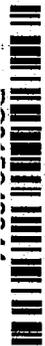
07-01-21 PO000697133

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

Los apartamentos se entregarán con todos los acabados de acuerdo a las siguientes especificaciones: -----

ESPACIO	PISOS Y ENCHAPES	MUROS	LOSA- CIELO RASO
SALA COMEDOR	Piso cerámico 60*60 Rectificado	Muro en concreto, estucado y pintado color blanco	Estucado y pintado color blanco
ALCOBAS	Piso cerámico 60*60 rectificado	Muro en concreto, estucado y pintado color blanco	Estucado y pintado color blanco
BAÑOS	Piso cerámico y área de ducha en enchape cerámico	Muro en concreto, estuco plástico y pintado color blanco	Cielo raso en drywall en bajantes; el resto losa estuco
COCINA	Enchape pared cerámica a 50 cm del mesón	Muro en concreto, estuco plástico y pintado color beige	Cielo raso en drywall sobre mesón; el resto losa en estuco
LABORES	Enchape Pared Cerámica a 50 cm del lavarropa	Muro en concreto, estucado y pintado color blanco	Cielo raso en drywall sobre lavarropas; el resto losa estuco
TERRAZA	Piso cerámico antideslizante	Muro en concreto, estucado y pintado color blanco	Graniplast o marmolina

CARPINTERIA DE MADERA	PUERTAS PRINCIPAL	Puerta de Acceso: Puerta entamborada en madera con sus respectivos marcos
	PUERTAS ALCOBAS	Puertas interiores: Puerta entamborada en madera con sus respectivos marcos
	PUERTA BAÑOS	Puertas interiores: Puerta entamborada en madera con sus respectivos marcos
	CLOSET	Puertas en madercor de 15 mm
	COCINA	Mueble inferior y superior de 180 cm en madercor de 15 mm, con puertas y entrepaños en madercor de 15



República de Colombia



mm con canto de 2 mm

ACCESORIOS	BANO SOCIAL	Mueble suspendido con lavamanos, sanitario y ducha con griferia sin divisiones de baño
	BANO PRIVADO	Mueble suspendido con lavamanos, sanitario y ducha con griferia sin divisiones de baño
	COCINA	Meson en mármol sintético, poceta de lavaplatos, estufa y campana extractora
	LABORES	Lavarropas instalado sin mueble inferior

Se entrega un punto de citófono con su aparato (cocina).

Tres puntos de A.A (uno para cada habitación) para sistema mini Split con punto eléctrico y desagüe.

PROTOCOLIZACION

Copia de la cédula de los otorgantes

Planos

Certificado de Tradición y libertad

Certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio de JIMENEZ CONSTRUCTORES S.A.

Poder ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Certificado de estrato No. 699

Resolución No. 47001-2-19-0368 de fecha 07 de noviembre de 2019 de la curaduría urbana No.2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de fecha 25 de junio de 2019 de la curaduría urbana No.2

Resolución No. 47001-2-21-0154 de fecha 28 de junio de 2019 de la curaduría urbana No.2

Certificado técnico de ocupación Torres 1 y 2

Hoja de vida ingeniero



PO000697134

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA

L4F70AJD

ADVERTENCIA.- El Notario advirtió a los comparecientes: **1)** Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. **2)** Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. **3)** Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. **4)** Que no responde por la capacidad o actitud legal de los comparecientes para celebrar el presente acto o contrato. **5)** Que una vez suscrito y autorizado el presente instrumento público, cualquier modificación, aclaración o corrección deberá consignarse en otra escritura pública que causare los derechos de ley (Artículo 9 y 102 del Decreto 960 de 1970).

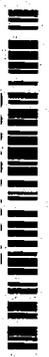
LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTAN CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS E INMUEBLES CONTENIDOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 90 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997).

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de los inmuebles, número de matrícula Inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

El suscrito notario en vista de que concurren todos los elementos que la ley requiere, autoriza el otorgamiento de la presente escritura.



República de Colombia



LECTURA Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los otorgantes, éstos manifestaron conformidad con su texto expresando a continuación su asentimiento y aprobación por cuya virtud el Notario lo autoriza de lo cual da fe, previa las advertencias pertinentes principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.

DERECHOS NOTARIALES

Por escritura: \$ 125.400

RECAUDOS

I.V.A: \$ 459.648

Superintendencia de Notariado y Registro: \$6.800

Fondo Nacional del Notariado: \$6.800

Resolución No. 00536 de fecha 22/01/2021 y 00545 de fecha 25/01/2021

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

PO000697005	PO000697006	PO000697007	PO000697008
PO000697009	PO000697010	PO000697011	PO000697012
PO000697013	PO000697014	PO000697015	PO000697016
PO000697017	PO000697018	PO000697019	PO000697020
PO000697021	PO000697022	PO000697023	PO000697024
PO000697025	PO000697026	PO000697027	PO000697028
PO000697029	PO000697030	PO000697031	PO000697032
PO000697033	PO000697034	PO000697035	PO000697036
PO000697037	PO000697038	PO000697039	PO000697040
PO000697041	PO000697042	PO000697043	PO000697044
PO000697045	PO000697046	PO000697047	PO000697048
PO000697049	PO000697050	PO000697051	PO000697052
PO000697053	PO000697054	PO000697055	PO000697056
PO000697057	PO000697058	PO000697059	PO000697060



PO000697135

NOTARIO
CIRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIO
CIRCULO DE SANTA MARTA

PO000697061	PO000697062	PO000697063	PO000697064
PO000697065	PO000697066	PO000697067	PO000697068
PO000697069	PO000697070	PO000697071	PO000697072
PO000697073	PO000697074	PO000697075	PO000697076
PO000697077	PO000697078	PO000697079	PO000697080
PO000697081	PO000697082	PO000697083	PO000697084
PO000697085	PO000697086	PO000697087	PO000697088
PO000697089	PO000697090	PO000697091	PO000697092
PO000697093	PO000697094	PO000697095	PO000697096
PO000697097	PO000697098	PO000697099	PO000697100
PO000697101	PO000697102	PO000697103	PO000697104
PO000697105	PO000697106	PO000697107	PO000697108
PO000697109	PO000697110	PO000697111	PO000697112
PO000697113	PO000697114	PO000697115	PO000697116
PO000697117	PO000697118	PO000697119	PO000697120
PO000697121	PO000697122	PO000697123	PO000697124
PO000697125	PO000697126	PO000697127	PO000697128
PO000697129	PO000697130	PO000697131	PO000697132
PO000697133	PO000697134	PO000697135	Aa0707775624

OTORGANTES,

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

República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 No. 1 082 851 542
 JIMENEZ MONSOY
 CARLOS ANDRES



USO EXCLUSIVO
 NOTARIA CUARTA

15-NOV-1994
 SANTA MARTA
 CIRCULO DE SANTA MARTA

21 JUL 2001



ANA LUISA GARCIA GUTIERREZ ARAUJO
 NOTARIA CUARTA
 OF: CIRCULO DE SANTA MARTA



AUTENTICACION BIOMETRICA PARA ESCRITURA PUBLICA



3949377

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Santa Marta, compareció: **CARLOS ANDRES JIMENEZ MONROY**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUJP 1082851542.

----- Firma autógrafa -----



dom1w1vjglex
13/07/2021 - 15:08:32



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de CONTITUCION R.P.H-CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION signado por el compareciente.



LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO

Notario Cuarto (4) del Círculo de Santa Marta, Departamento de Magdalena

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: dom1w1vjglex

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

República de Colombia





Santa Marta, 25 de junio de 2021.

Señores
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA
E.S.M.

REF. PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

PEGGY ALGARIN LADRÓN DE GUEVARA, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.479.100 expedida en Barranquilla, quien obra en calidad de representante legal de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Decima (10ª) del Circulo Notarial de Cali, con domicilio en Bogotá D.C., República de Colombia, sociedad que obra única y exclusivamente en su condición de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 1**, identificado con NIT: 830.053.812-2, por el presente documento otorgo **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como en derecho se requiera a **CARLOS ANDRÉS JIMENEZ MONROY**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 1.082.851.542 expedida en Santa Marta, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.**, con NIT: 901.095.188-1, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 27 de junio de 2017, inscrito en Cámara de Comercio el 5 de julio de 2017 bajo el número 51146 del Libro IX, todo lo que consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta, para que en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** obrando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 1**, identificado con NIT: 830.053.812-2, suscriba la **ESCRITURA PÚBLICA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** sobre el inmueble que se relaciona a continuación:

Nº	UBICACION	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL
1	CRA 5 N° 34-385 SAN PABLO LOTE 1	086-147090	010600660028000

El epoderado está ampliamente facultado para realizar todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarios para el perfeccionamiento del presente mandato incluyendo escrituras aclaratorias, siempre dentro de los límites del mismo.

Otorga

PEGGY ALGARIN LADRÓN DE GUEVARA
C.C. No. 22.479.100 de Barranquilla
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 1**, NIT: 830.053.812-2



Acepto:

CARLOS ANDRÉS JIMENEZ MONROY
C.C. No. 1.082.851.542 expedida en Santa Marta
Representante Legal
PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.
NIT: 901.095.188-1



VIA LIBIA GABRIEL GÓMEZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
DE CIRCULO DE SANTA MARTA

República de Colombia

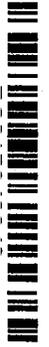
Impresión especial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y autorizaciones del archipiélago insular

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
C.R. 110
01 JUL. 2021
En Barranquilla, hoy _____ de _____ de 2021.
Se presentó REGGY NGARUN
LADINO DE GUENALA
Identificado con 22499.100
Quien declara que el contenido de este documento es cierto y verdadero en el momento de su suscripción.

ESTE SE FUE
FUELE DE LA NOTARÍA
LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA LA VERDAD DE LO ANTERIOR
Quien presenta este documento lo hace
presente en este documento la fe
Derechos de este documento son de dominio público

[Handwritten signature]
NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

PT58387VM0



Barranquilla, 06 de abril de 2021.

Señores
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA
E.S.M.

REF. PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

PEGGY ALGARÍN LADRÓN DE QUEVARA, quien dijo ser mayor de edad, identificada por la cédula de ciudadanía número 22.479.100 expedida en Barranquilla, quien obra en calidad de representante legal de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1996), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo Notarial de Cali, con domicilio en Bogotá D.C., República de Colombia, sociedad que obra única y exclusivamente en su condición de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2**, Identificado con NIT. 830.053.812-2, por el presente documento otorgo **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como en derecho se requiere a **CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ MONROY**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.082.851.642 expedida en Santa Marta, para que en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** obrando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2**, Identificado con NIT. 830.053.812-2, suscriba la Escritura Pública de Hipoteca Abierta en Límite de Cuantía a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, sobre el inmueble que se relaciona a continuación:

Nº	UBICACIÓN	FECHAS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL
	CARRERA 5 # 34-295 BARRIO SAN PABLO LOTE 2	000-147001	010900560033000
	CARRERA 5 # 34-385 BARRIO SAN PABLO LOTE 2		

Mi accedero con el consentimiento necesario para realizar todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarias para el perfeccionamiento del presente mandato incluyendo escrituras aclaratorias, siempre dentro de los límites del mismo.

(Firma manuscrita)

PEGGY ALGARÍN LADRÓN DE QUEVARA
 C.C. N.º 22.479.100 de Barranquilla
 Representante Legal
 Alianza Fiduciaria S.A., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del
FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2, NIT. 830.053.812-2

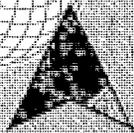


Acepto:

CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ MONROY
 C.C. No. 1.082.851.642 expedida en Santa Marta
 Apoderado Especial

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
 21 JUL 2021

NOTARIA CUARTA
 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA



Alianza
Fiduciaria

Fecha	12/04/2021 12:07:34 p.m. (S)	Q370885
Destinatario	FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2	
Remitente	YAMIL LISETTE ORTEGA CABRIA	

Barranquilla, 12 de abril 2021

Señores
PROMOTORA JIMENEZ S.A.S
Atte. Sr. Carlos Jiménez
Calle 24 # 2-66 Bellavista Edificio Cámara de Comercio Oficina 806
Santa Marta

REFERENCIA: FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2- PODER ESCRITURA

Respetados señores,

Por medio del presente nos permitimos remitir poder debidamente firmado y autenticado a nombre del Sr. CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ MONROY, para que suscriba escritura de hipoteca en nombre del Fideicomiso Venecia Central Etapa 2.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Yamil Ortega C.

YAMIL ORTEGA CABRIA
Auxiliar de Negocios Fiduciarios
ALIANZA FIDUCIARIA S.A

República de Colombia

TC68-A



NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
 Presentación y Reconocimiento
 En Barranquilla, Hoy: **09 ABR 2021**
 Se presenta: **Pepey Alvarín**
Jabón De Guevara
 Identificado con: **cc 22479100**
 Identificado con: **blanco**

Yo declaro que el contenido de este documento es cierto y veraz en el momento de otorgarlo.

[Handwritten signatures]

PRESENCIA DE LA PARTE
 INTERESADA EN CUENTA

LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA
 Que en presencia del notario el otorgante
 estampó en este documento la huella
 Dequilar el dedo índice de la mano derecha

REGISTRADO EN EL CIRCULO DE BARRANQUILLA
 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

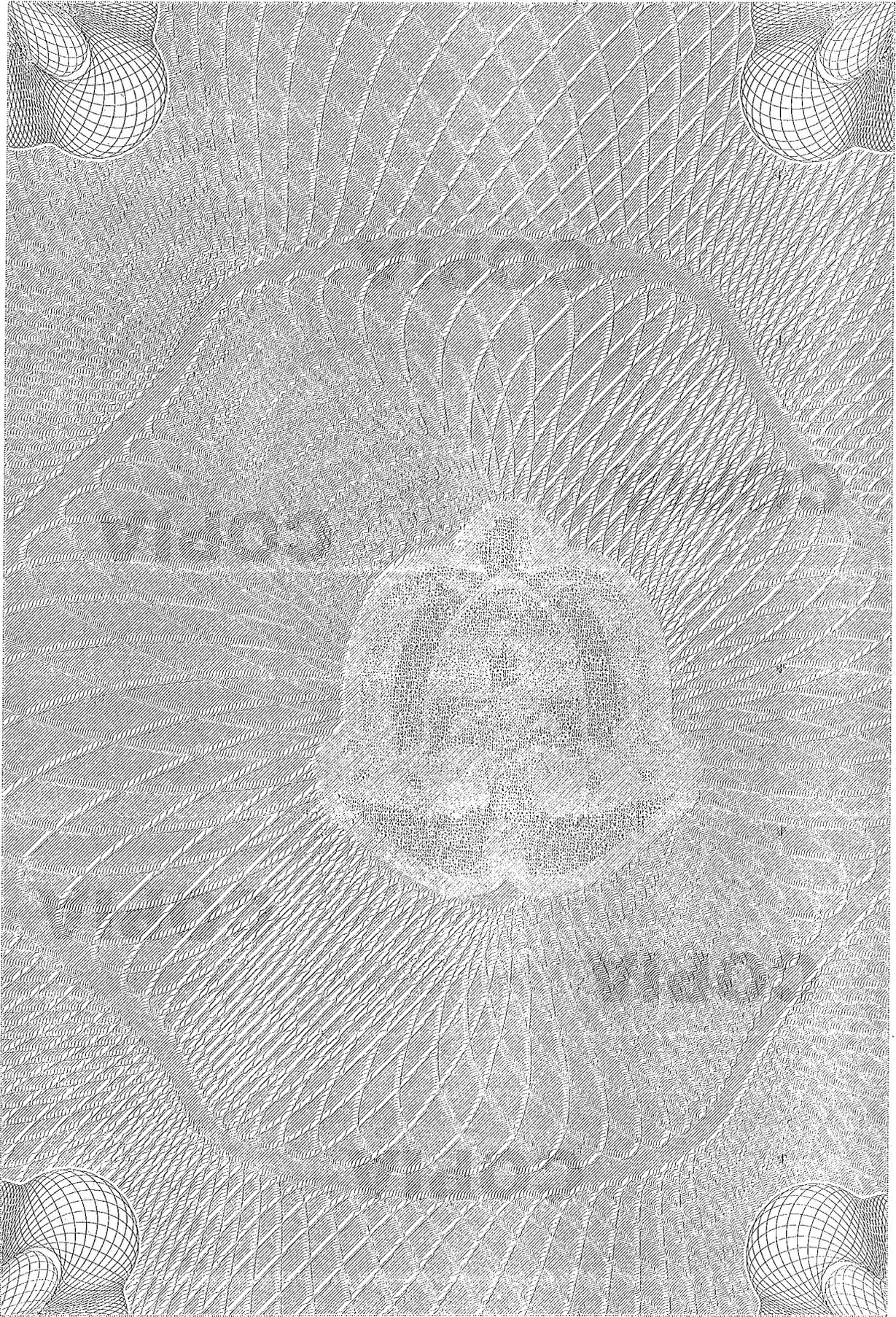
DELEGACION DE ATRIBUCIONES
 LA NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
 HACE CONOCER QUE LA NOTARIA
 QUINTA DE BARRANQUILLA
 21 JUL 2021

LUCA CAROL CUTIÉREZ ARAUJO
 NOTARIA CUARTA
 OF: CIRCULO DE SANTA MARTA

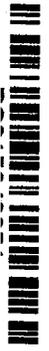
República de Colombia

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

1993



OHL 57M49J



Fecha 18/08/2020 09:14:07 a.m. (E) 9356310
Destinatario JORGE LEONARDO SOLANO LONDONO
Remitente FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA I



Santa Marta, 18 de agosto de 2020

Señores
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Vocera del Patrimonio Autónomo
FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL I

REF: Autorización para constitución de garantía hipotecaria a favor de **BANCOLOMBIA**

Apreciados Señores, mediante el presente escrito y en mi condición de Fideicomitente, autorizo a este patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA I** para constituir hipoteca abierta, de primer grado y sin límite de cuantía a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** en respaldo del endeudamiento que les fue aprobado para el desarrollo del proyecto **VENECIA CENTRAL I**. Igualmente los autorizamos para firmar el pagaré y demás documentos que sean requeridos para los desembolsos de dicho endeudamiento.

CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ MONROY
C.C. 102261542
Representante Legal
PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.



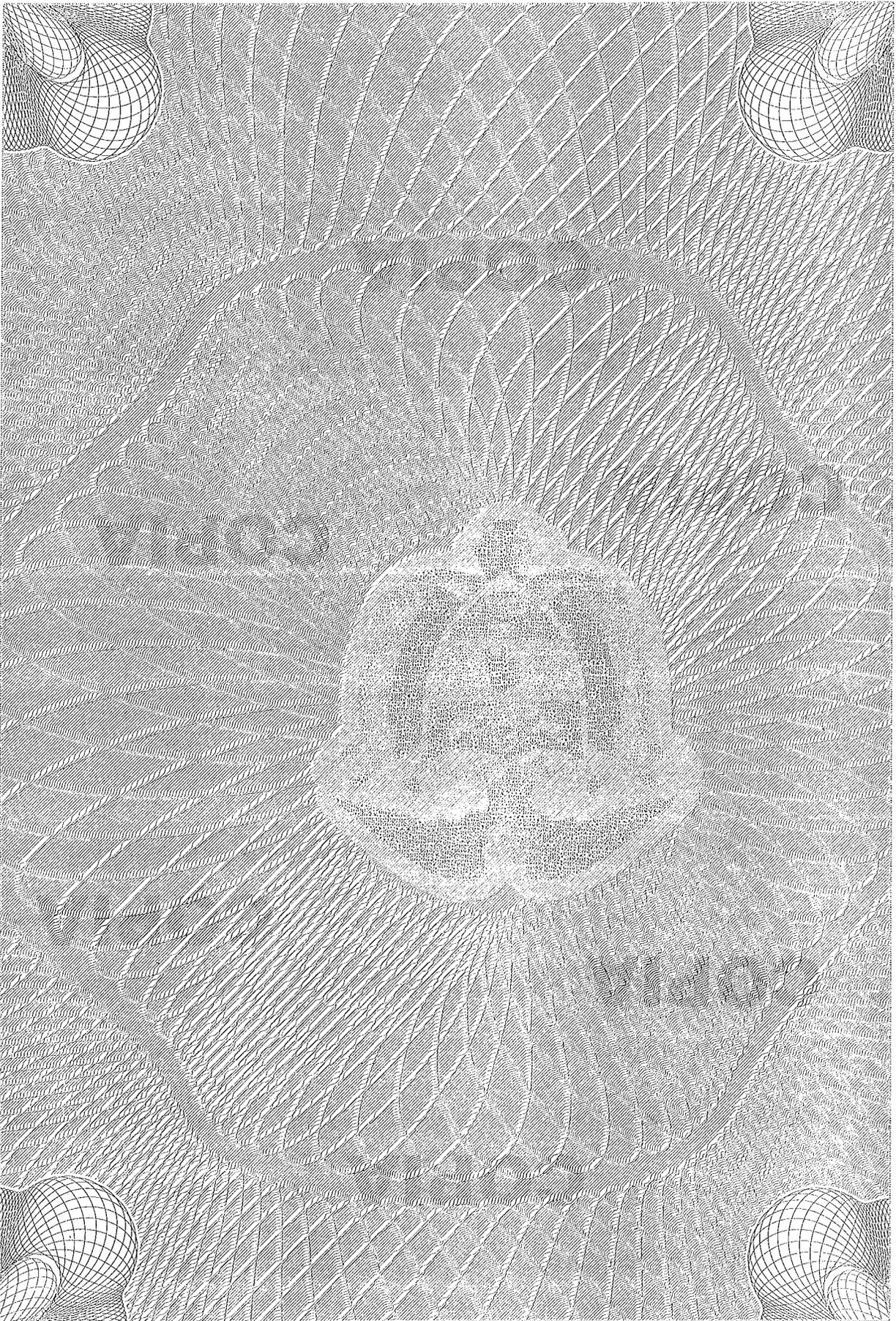
Allianza
Fiduciaria

RECEPCION	19 AGO. 2020	OF. 3AR
HORA:		
LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO NO IMPLICA LA ACEPTACION DEL CONTENIDO DEL MISMO		
FIRMA:		

JIMENEZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

República de Colombia

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



KXUT688U2





REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DEL DISTRITO DE SANTA MARTA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL

CERTIFICADO DE ESTRATO No. **699**

LA SUSCRITA LIDER DEL AREA SOCIOECONOMICA

CERTIFICA QUE:

La Vivienda o inmueble identificado con las siguientes características:

Referencia catastral:	010600560026000
Dirección anterior o Declarada:	K 5 34 295
NOMENCLATURA ACTUAL:	<u>CARRERA 5 34 385</u>

Mediante Decreto No. 864 de fecha Diciembre 26 de 1995 y 586 de 1999, Por medio del cual se adopta la Nueva Estratificación del Area Urbana del Distrito de Santa Marta, y Centros Poblados respectivamente, le corresponde el siguiente estrato:

Estrato:	<u>2 BAJO</u>
Estrato Revisado:	
Lado:	<u>B</u>

Se expide la presente a nombre de: **PROMOTORA JIMENEZ S.A.S**

Quien cancelo la suma de \$26.000 recibo de Hacienda No: **1191969** Fecha: **19/06/2020**

Dado en Santa Marta a los: **29/06/2020**

Observaciones:
[Handwritten signature]

RAUL PACHECO GRANADOS
Secretario de Planeación

Proveedor OPG Revisor: OC



JIMENEZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
DE CIRCULO DE SANTA MARTA

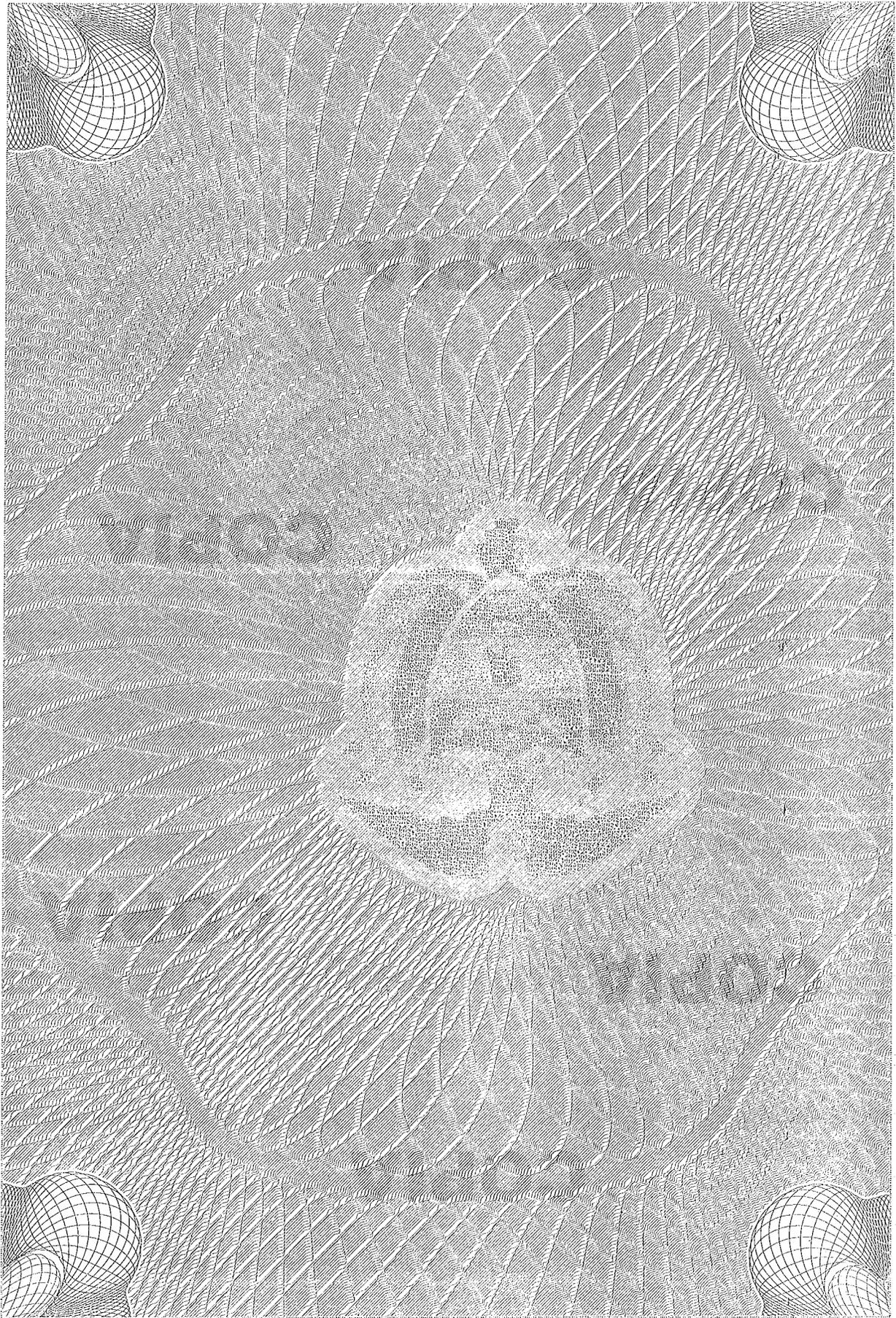
República de Colombia

ECOSA

ECOSA

ECOSA

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



DS2AM0J1XF





SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210715771945250716

Nro Matricula: 080-147060

Pagina 1 TURNO: 2021-080-1-46325

Impreso el 15 de Julio de 2021 a las 03:49:59 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 10-06-2019 RADICACION: 2019-080-6-9270 CON ESCRITURA DE: 30-05-2019
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 CON AREA DE 16.227 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 972, 2019/05/30, NOTARIA CUARTA SANTA MARTA, ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS / CENTIMETROS
AREA PRIVADA - METROS / CENTIMETROS / AREA CONSTRUIDA - METROS / CENTIMETROS
COEFICIENTE - %

COMPLEMENTACION:

1. ESCRITURA N° 1751 DEL 25/10/2018 NOTARIA CUARTA 4 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 29/10/2018 POR COMPRAVENTA DE NICOLAS ERNESTO LINERO DOVALE, DILIA FRANCIA LINERO DE MARTINEZ, DILIANA ROSA LINERO DOVALE, ANTONIO JOSE LINERO BRITTO, JUAN EDUARDO LINERO DARBY, ALFONSO TOMAS LINERO DARBY, ALEJANDRO ALFONSO LINERO DARBY, FRANCISCO JOAQUIN LINERO OLARTE, SUSANA LINERO ROJAS, LAURA CECILIA LINERO ROJAS, ADQUIRIÓ PROMOTORA JIMENEZ S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-13770 .-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 5 # 34-295 BARRIO SAN PABLO LOTE 1
2) CARRERA 5 # 34-385 BARRIO SAN PABLO LOTE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

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

080 - 13770

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-05-2019 Radicación: 2019-080-6-9270

Doc: ESCRITURA 972 DEL 30-05-2019 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.

NIT# 9010951851X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-07-2020 Radicación: 2020-080-6-4495

Doc: ESCRITURA 874 DEL 21-07-2020 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 972 DEL 30/5/2019 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA (EN EL SENTIDO DE CORREGIR LOS LINDEROS DEL LOTE 1 CUYO FOLIO DE MATRICULA ES 080-147060) (ESTE Y OTRO INMUEBLE)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

JRA. LIGIA ISABEL GUTIÉRREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210715771945250716

Nro Matricula: 080-147060

Página 2 TURNO: 2021-080-1-46325

Impreso el 15 de Julio de 2021 a las 03:49:59 PM

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

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

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

A: PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.

NIT# 9010951851X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-2020 Radicación: 2020-080-6-4495

Doc: ESCRITURA 874 DEL 21-07-2020 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.

NIT# 9010951851X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-2020 Radicación: 2020-080-6-4495

Doc: ESCRITURA 874 DEL 21-07-2020 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$234.625.504

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.

NIT# 9010951851

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIN OBRA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 1 NIT. 830053812-2

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-09-2020 Radicación: 2020-080-6-5578

Doc: ESCRITURA 1109 DEL 03-09-2020 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL

ETAPA 1 NIT. 830053812-2

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-05-2021 Radicación: 2021-080-6-4398

Doc: ESCRITURA 1215 DEL 14-05-2021 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL

ETAPA 1 NIT. 830053812-2

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-05-2021 Radicación: 2021-080-6-4398

Doc: ESCRITURA 1215 DEL 14-05-2021 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE ÁREA RESTANTE DE (16.036.37 MTS2)

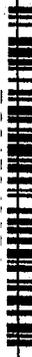
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL

papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arqueo notarial

Superintendencia de Notariado y Registro

SS29COPDZLH





SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210715771945250716

Nro Matrícula: 080-147060

Página 3 TURNO: 2021-080-1-46325

Impreso el 15 de Julio de 2021 a las 03:49:59 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

ETAPA 1 NIT: 830053812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 154538

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: 2020-080-3-8911

Fecha: 19/10/2020

SE AGREGA NUMERO NIT Y SE AGREGA NOMBRE COMPLETO DEL FIDEICOMISO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-080-1-46325

FECHA: 15-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

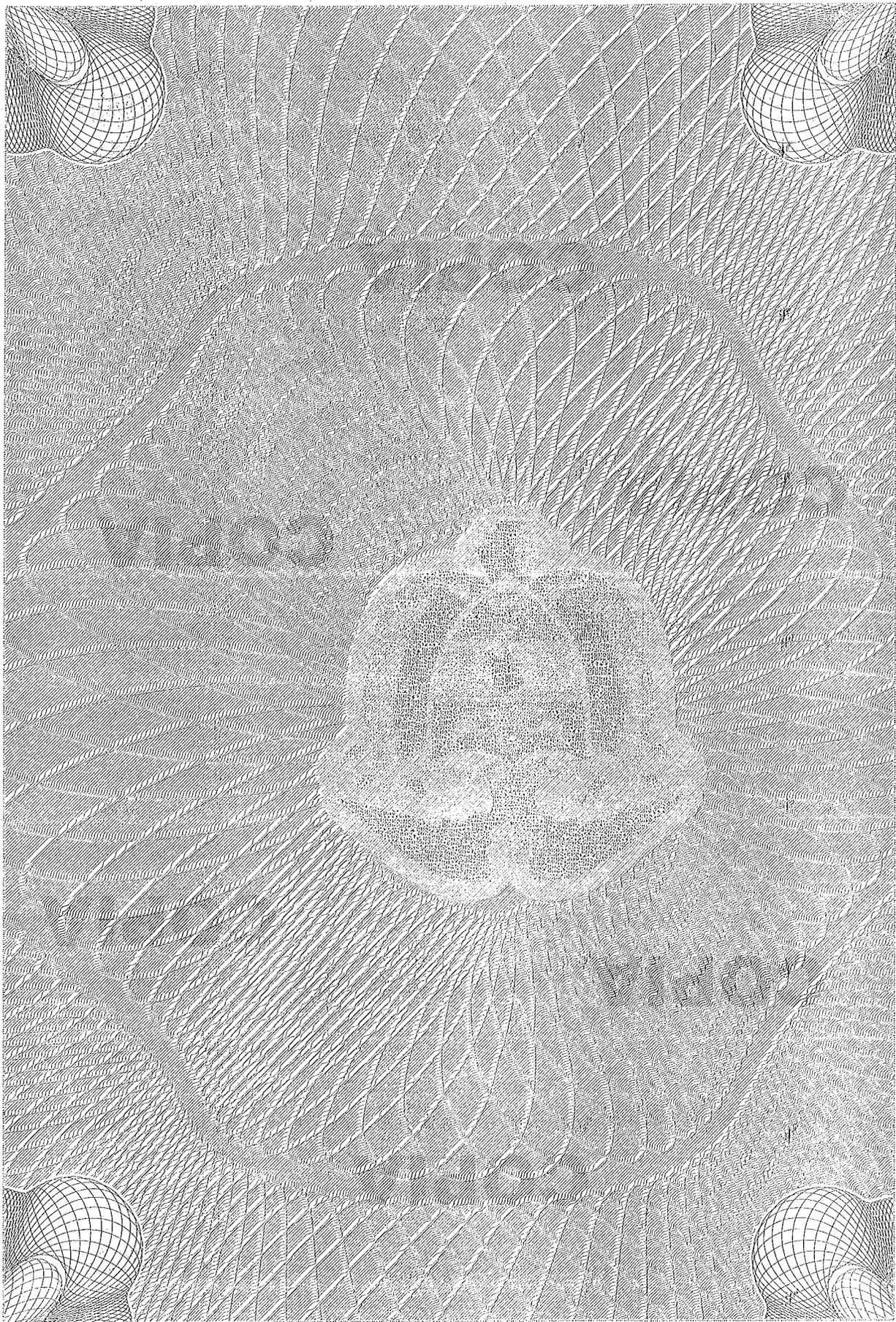
El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ



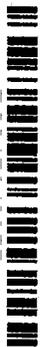
ARACELY MAZEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

República de Colombia

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



ZIMKNSFLU8





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

Certificado generado con el Pin No: 210628797644524443

Nro Matricula: 080-147061

Pagina 1 TURNO: 2021-080-1-41943

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 11:42:47 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 10-06-2019 RADICACION: 2019-080-6-9270 CON ESCRITURA DE: 30-05-2019
CODIGO CATASTRAL: 010600000560026000000000 COD. CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 2 CON AREA DE 15.935 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 972, 2019/05/30, NOTARIA CUARTA SANTA MARTA, ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS
AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

1. ESCRITURA N° 1751 DEL 25/10/2018 NOTARIA CUARTA 4 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 29/10/2018 POR COMPRAVENTA DE NICOLAS ERNESTO LINERO DOVALE, DILIA FRANCIA LINERO DE MARTINEZ, DILIANA ROSA LINERO DOVALE, ANTONIO JOSE LINERO BRITTO, JUAN EDUARDO LINERO DARBY, ALFONSO TOMAS LINERO DARBY, ALEJANDRO ALFONSO LINERO DARBY, FRANCISCO JOAQUIN LINERO OLARTE, SUSANA LINERO ROJAS, LAURA CECILIA LINERO ROJAS, ADQUIRIÓ PROMOTORA JIMENEZ S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRICULA 080-13770.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 5 # 34-295 BARRIO SAN PABLO LOTE 2
2) CARRERA 5 # 34-385 BARRIO SAN PABLO LOTE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE
DESTINACION ECONOMICA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
080 - 13770

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-05-2019 Radicación: 2019-080-6-9270

Doc: ESCRITURA 972 DEL 30-05-2019 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0916 DESENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, | Titular de dominio Incompleto)
A: PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.

NIT# 9010951851X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-07-2020 Radicación: 2020-080-6-4495

Doc: ESCRITURA 874 DEL 21-07-2020 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 972 DEL 30/5/2019 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA (EN EL SENTIDO DE CORREGIR LOS LINDEROS DEL LOTE 1 CUYO FOLIO DE MATRICULA ES 080-147060) (ESTE Y OTRO INMUEBLE)



ORA LIGIA ISABEL CUTIERRERZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
Nº CIRCULO DE SANTA MARTA



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

Certificado generado con el Pin No: 210628797644524443

Nro Matrícula: 080-147061

Página 2 TURNO: 2021-080-1-41943

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 11:42:47 AM

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

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

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

A: PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.

NIT# 9010951851 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-2020 Radicación: 2020-080-6-4495

Doc: ESCRITURA 874 DEL 21-07-2020 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.

NIT# 9010951851 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-02-2021 Radicación: 2021-080-6-1106

Doc: ESCRITURA 1259 DEL 25-09-2020 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$456.660.992

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.

NIT# 9010951851

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A DENOMINADO FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2 NIT:

830053812-2

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-02-2021 Radicación: 2021-080-6-1107

Doc: ESCRITURA 1527 DEL 29-10-2020 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION

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

DE: PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.

NIT# 9010951851

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A DENOMINADO FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2 NIT:

830053812-2

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-05-2021 Radicación: 2021-080-6-4011

Doc: ESCRITURA 1017 DEL 22-04-2021 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A DENOMINADO FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 2 NIT:

830053812-2

X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA NIT. 8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

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

Superintendencia de Notariado y Registro



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificados/



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

Certificado generado con el Pin No: 210628797644524443

Nro Matricula: 080-147061

Pagina 3 TURNO: 2021-080-1-41943

Impreso el 28 de Junio de 2021 a las 11:42:47 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

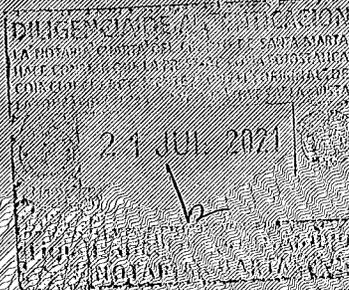
TURNO: 2021-080-1-41943

FECHA: 28-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

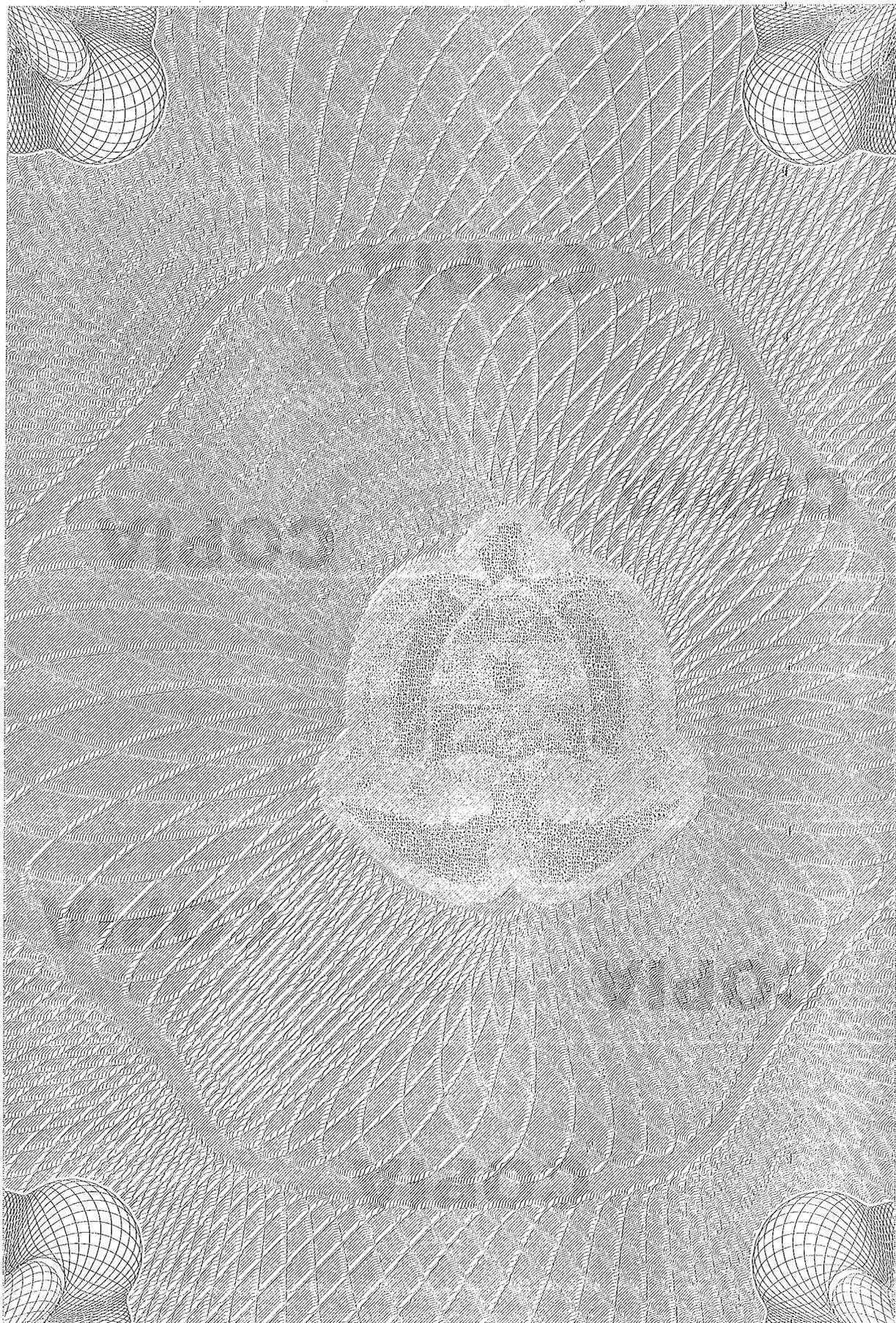
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



DOÑA LIGIA ISABEL CUTIÉREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
DE CIRCULO DE SANTA MARTA

República de Colombia

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



FCZBGTSMJR



INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN TÉCNICA
CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN
VENECIA CENTRAL – TORRES 1 Y 2 (NO VIS)

CERTIFICO:

Que de acuerdo con el numeral 1.4.3.8.1 del apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de Junio del 2017, el Certificado Técnico de Ocupación debe contener como mínimo lo siguiente:

(a) Yo, **ALBERTO DE LUQUE PALENCIA**, mayor de edad, e identificado con cédula de ciudadanía No 85.433.635 de El Banco Magdalena, bajo la gravedad del Juramento, **CERTIFICO** que la obra nueva **VENECIA CENTRAL**, Etapa 1 (Torres 1 y 2 NO VIS), ubicado en la Carrera 5 No. 34-385 Barrio San Pablo, Distrito de Santa Marta, fue sometida durante su construcción al proceso de Supervisión Técnica Independiente, especificada en el Título I de la NSR-10. Que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación se ejecuto de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva Licencia de Construcción.

(b) **SUPERVISOR TÉCNICO:** Ing. Alberto José De Luque Palencia.
Fecha de nacimiento: enero 4 de 1.965. El Banco Magdalena.
Cedula de ciudadanía: 85.433.635 de El Banco Magdalena.
INGENIERO CIVIL Matrícula Prof. 08202-30979 c. p. atlántico.
Dirección de notificaciones: Carrera 3 No 17-27 oficina 202
c.c. Rex Santa Marta
Teléfono: 5 4308302 cel. 3014197107.
adeluque@hotmail.com

(c) **ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO**

Nombre del proyecto:
Etapa 1:
Propietario:

VENECIA CENTRAL
Torres 1 y 2 (NO VIS).
Sociedad Promotora Jimenez S.A.S.



Dirección:	Carrera 5 No. 34-385 Barrio San Pablo, Distrito
de Santa Marta.	
Ciudad:	Santa Marta (Magdalena)
Área total del lote:	32.162.00 m2
Área de construcción total:	30.852.52 m2
Área de cerramiento:	753.56 m2
Número de manzanas:	4 unds.
Número de viviendas esquineras:	6 unds.
Número de viviendas medianeras:	50 unds.
Número de plantas:	2 unds.
Número de parqueaderos privados:	56 unds.
Número parqueaderos para visitantes:	13 unds.
Número total de parqueaderos:	69 unds.
Accesos vehiculares:	2 unds.
Acceso peatonal:	1 und.

(d) LICENCIA DE CONSTRUCCION

Licencia de construcción No. 47001-2-19-0368 de 07 de NOVIEMBRE de 2.019, expedida en Curaduría Urbana No. 2 del Distrito Cultural e Histórico de Santa Marta.

Proyecto de obra nueva destinado a vivienda multifamiliar desarrollado en un lote con área de 32.162.00 mt², denominado: "VENECIA CENTRAL", con un área de construcción de 13.082mt² distribuidos así:

TORRE 1 – VIVIENDA NO VIS

La torre es de ocho (8) pisos, y consta de sesenta y cuatro (64) apartamentos. Está constituida por 2 volúmenes simétricos conectados por las circulaciones, una central, y otra longitudinal.

La que se plantea en el centro, tiene en el primer piso el acceso peatonal a la torre, y se ubica el ascensor. La longitudinal, que está en el medio de cada volumen se da el acceso a cada uno de los cuatro (4) apartamentos, y en el extremo de la misma, se plantea una escalera. En la Torre 1, se encuentran adosados en el costado Norte, un cuarto para el instrumento sísmico, y otro para basuras. En la cubierta, se ubican cuatro (4) tanques de diez mil (10.000) litros para agua. Área de apartamentos, es de 4.332.80m², Área de circulaciones (punto fijo) es de 811.13m², área de cubierta y tanques, es de 675.87m², para un área total de construcción de 5.819.80m².

TORRE 2 – VIVIENDA NO VIS

La torre es de ocho (8) pisos, y consta de sesenta y cuatro (64) apartamentos. Esta constituida por 2 volúmenes simétricos conectados por las circulaciones, una central, y otra longitudinal.

La que se plantea en el centro, tiene en el primer piso el acceso peatonal a la torre, y se ubica el ascensor. La longitudinal, que está en el medio de cada volumen y a través de esta circulación se da el acceso a cada uno de los cuatro (4) apartamentos, y en el extremo, se plantea una escalera. En la cubierta, se ubican cuatro (4) tanques de diez mil (10.000) litros para agua. Área de apartamentos, es de 4.332.80m². Área de circulaciones (punto fijo) es de 811.13m², área de cubierta y tanques, es de 675.87m², para un área total de construcción de 5.819.80m².

APARTAMENTOS NO VIS – TORRE 1 Y 2

Tienen un área de construcción de 67.70m² y constan de sala-comedor, balcón, cocina, ropas, baño auxiliar, dos alcobas, alcoba principal con baño interior, cada una de las habitaciones tiene un balcón exterior para ubicar las manejadoras del aire acondicionado.

	TORRE 1 – NO VIS	TORRE 2 – NO VIS
Cantidad aptos	64	64
No. pisos	8	8
Área de aptos	4332.8m ²	4332.8m ²
Área de Puntos fijos	811.13m ²	811.13m ²
Área de cubierta y tanque	675.87m ²	675.87m ²
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA	5819.80m²	5819.80m²

RESUMEN DE LO EJECUTADO

USO	Vivienda
ÁREA DEL LOTE	32.162.00m ²
UNIDADES NO VIS	128

(e) PROFESIONALES RESPONSABLES

ARQUITECTO PROYECTISTA: Anderson Redondo Jiménez, Mat. Prof. A08092009-714346 de Atlántico.

DISÑADOR ESTRUCTURAL Y DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: Ing. Federico Aycardi Villaneda, Mat. Prof. 25202-33715.

REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE: Ing. Oscar Alejandro Vargas Guette, Mat. Prof. 08202-245240 de Atlántico.

ING. GEOTECNISTA: Ing. Oscar Hernando Moreno Torres, Mat. Prof. 252026777 de Cundinamarca.

- SUPERVISOR TÉCNICO: Ing. Alberto José De Luque Palencia, Mat. Prof. 08202-30979 de Atlántico.
- Construcción a cargo de: PROMOTORA JIMÉNEZ, S.A.S. - NIT. 901095185-1

(f) CONTROL DE PLANOS Y ESTUDIO GEOTECNICO.

Se constató la existencia de todos los planos necesarios para la construcción de cada elemento que constituye la estructura y elementos no estructurales. Los siguientes planos, los cuales constituyen los planos récord del proyecto, se utilizaron durante la construcción del proyecto:

ESTRUCTURALES:

1. Plano No-02 / Versión 01: Especificaciones de despieces.
2. Plano No-03 / Versión 01: Normas de diseño y construcción.
3. Plano No-04 / Versión 01: Planta de localización de muros de NE+0.34 a NE+20.34. Planta de tipificación y refuerzo adicional vertical de muros. Y planta de cimentación NE+0.34.
4. Plano No-05 / Versión 01: Planta de refuerzo inferior de cimentación NE+0.34. Planta de refuerzo superior NE+0.34.
5. Plano No-06 / Versión 01: Despiece de vigas de cimentación.
6. Plano No-07 / Versión 01: Planta de piso tipo NE+2.84 a NE+17.84, y planta de refuerzo inferior de piso tipo.
7. Plano No-08 / Versión 01: Planta de refuerzo superior de piso tipo NE+2.84 a NE+17.84. Planta de cubierta NE+20.34. Planta de dinteles de cubierta NE+20.34.
8. Plano No-09 / Versión 01: Planta de refuerzo adicional inferior y superior de cubierta NE+20.34. Planta de localización de muros de remate en cubierta.
9. Plano No-10 / Versión 01: Planta de localización y tipificación de muros de NE+20.34 a NE+22.69. Planta de aleros NE+22.49 y base de tanque NE+22.69 y planta de dinteles.
10. Plano No-11 / Versión 01: Planta de cuarto de máquinas NE+21.19, y detalle 1 placa de cubierta NE+2.84.
11. Plano No-12 / Versión 01: Planta de escalera tipo 1, tipo 2, detalles de arranque, llegada y cuadro de escalera, corte de placa de cimentación, RC, y corte 1-1 y 2-2.
12. Plano No-13 / Versión 01: Corte 3-3 a corte 9-9. Detalle de gancho para equipos de ascensor.
13. Plano No-14 / Versión 01: Corte típico de placa aérea y cubierta. Detalle de traslape de malla, detalles de cruces de tuberías.
14. Plano No-15 / Versión 01: Detalles de dinteles, alzado de muro, corte transversal de muro, cortes típicos de muros, detalles de mallas.
15. Plano No-16 / Versión 01: Cuadro de muros y cuadro de mallas.

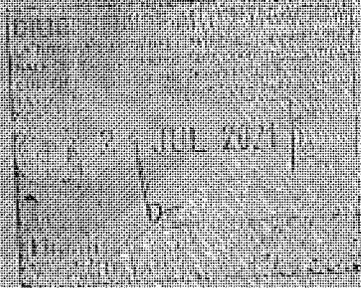


(I) ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

Se verificó que el grado de desempeño de los elementos no estructurales sea acorde con el grado de uso que va a tener la edificación y se conservó el criterio de diseño del diseñador de elementos no estructurales.

Dado en la ciudad de Santa Marta, a los tres (03) días del mes de junio del año de 2021.

ING. ALBERTO DE LUQUE PAENCIA
Mat. Prof. 08202-30979 de Atlántico
Supervisor Técnico Independiente

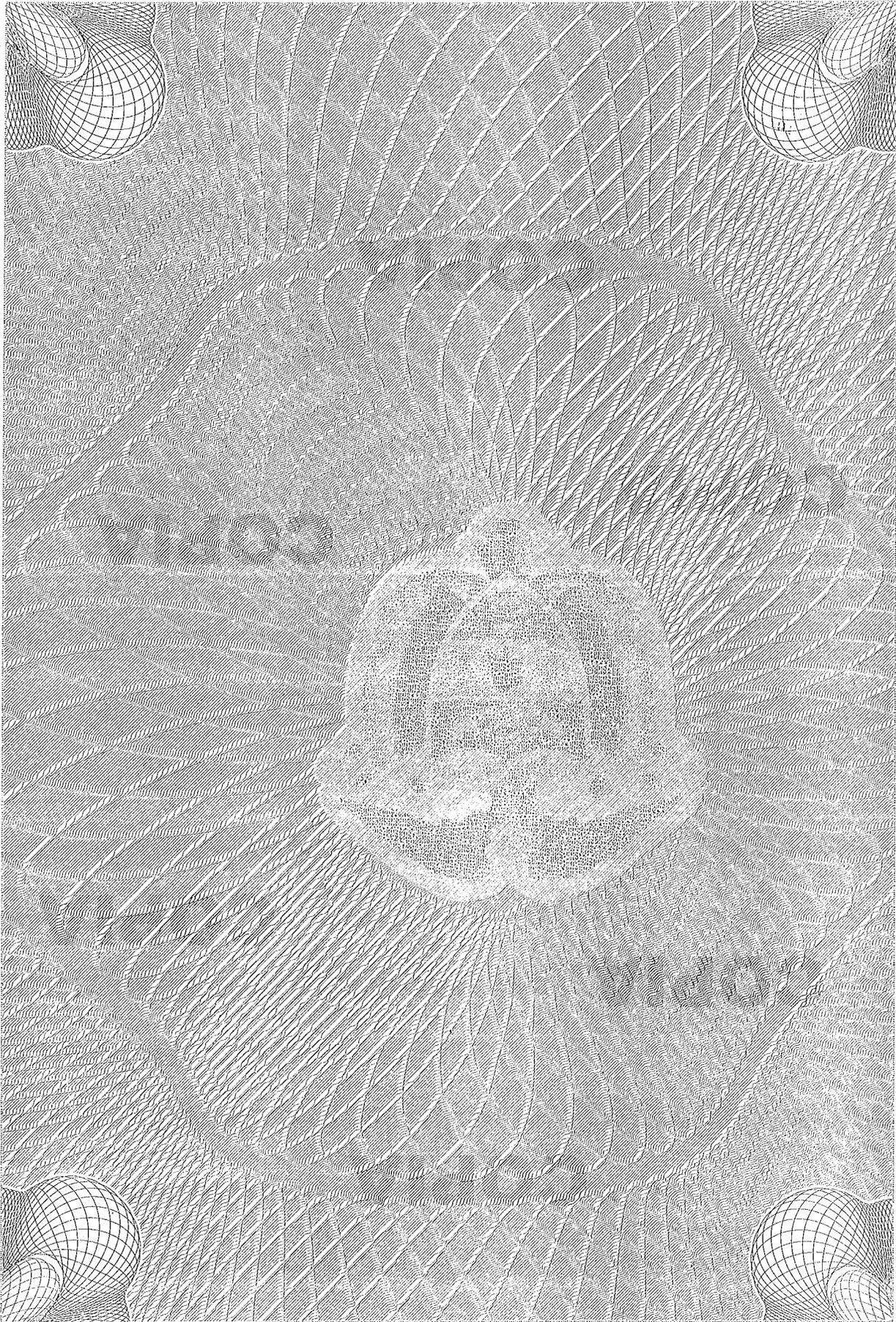


USA LICA GABRI GUTIERREZ ARANDA
NOTARIA CUARTA
DE CIRCULO DE SANTA MARTA

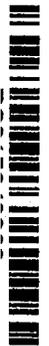
República de Colombia

TC-05-A

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



XNY3ZITSC00



HOJA DE VIDA

DATOS PERSONALES

NOMBRE ALBERTO JOSE DE LUQUE PALENCIA
LUGAR DE NACIMIENTO EL BANCO MAGDALENA
FECHA DE NACIMIENTO ENERO 4 DE 1.965
ESTADO CIVIL CASADO
CEDULA DE CIUDADANIA No. 85.433.635 EL BANCO MAGD.
LIBRETA MILITAR No. 85.433.635 D.M. No 12
MATRICULA PROFESIONAL 08202- 30979 C.P. ATLANTICO
LUGAR DE RESIDENCIA CRA 1 No 28-70 AP-902C
CIUDAD SANTA MARTA
TELEFONO 3014197107

ESTUDIOS REALIZADOS

PRIMARIA ESCUELA GENERAL SANTANDER
EL BANCO MAGDALENA 1.975

SECUNDARIA COLEGIO SEMINARIO CONCILIAR
SANTA MARTA 1.981

UNIVERSITARIOS UNIVERSIDAD DEL NORTE
BARRANQUILLA 1.988

TITULO OBTENIDO INGENIERO CIVIL

ESPECIALIZACION DERECHO URBANISTICO
UNIVERSIDAD EXTERNADO 2005

CURSOS REALIZADOS MÁSTER DE ESPECIALIZACION EN
ESTRUCTURAS. ZIGURAT GLOBAL
INSTITUTE OF TECHNOLOGY. Mayo 2016-
2017. 600 horas

DIPLOMADO EN INTERVENTORIA DE
OBRAS Y PROYECTOS. Universidad de
Catalunya. 110 horas. 2.018.

DIPLOMADO GESTION FINANCIERA
Convento UNIVERSIDAD DEL
ATLANTICO-FUNCEMI. Agosto-octubre
2000. 120 Horas.

SEMINARIOS

MINOR INGENIERIA DE PROYECTOS MINEROS, UNIVERSIDAD DEL NORTE, C.E.C. Agosto 1.987 – Junio 1.988 360 Horas.

SEMINARIO INTEGRAL SOBRE AVALUOS LONJA NACIONAL PROFESIONAL Diciembre 2.001

DISEÑO, CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTOS DE PAVIMENTOS, UNIVERSIDAD DEL NORTE, Octubre 1.996 Barranquilla.

REFLEXIONES SOBRE NUESTROS PUENTES, Escuela Colombiana de Ingeniería Noviembre 15 – 17 1.995, 24 Horas Bogotá.

EXPERIENCIAS LABORALES**CARGOS OCUPADOS****SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS:**

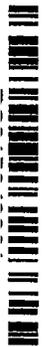
Alcaldía Municipal de El Banco
Enero 2 de 1.989 – Junio 10 de 1.990.

CURADOR URBANO No 1 DE SANTA MARTA

Santa Marta
Mayo 2 de 2002 – Julio 26 de 2012.

EXPERIENCIA LABORAL**A. INTERVENTORIAS Y SUPERVISION TECNICA EN ESTRUCTURAS.**

- Supervisión técnica estructural proyecto NUEVA ANDREA CAROLINA II, Constructora Jiménez S.A Mayo 2019 – a la fecha
- Supervisión técnica estructural e interventoría Proyecto BALTIMORE, Constructora JAVA S.A.S, Abril 2019 – a la fecha.
- Supervisión técnica estructural e Interventoría proyecto HOTEL PLAYA DORMIDA MARRIOTT, HECOL SAS, Abril – Noviembre 2017.

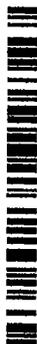


- Supervisión técnica estructural e Interventoría proyecto edificio residencial PLAYA DORMIDOROS. Promotora Playa Dormida S.A.S. Diciembre 2017- Noviembre 2018.
- Supervisión técnica estructural proyecto VENECIA. Constructora Jiménez s.a. Diciembre 2017 – a la fecha
- Supervisión técnica independiente proyecto SALGUERO BEACH. Constructora Jiménez s.a. Enero 2018 – a la fecha
- Mejoramiento Vía Tubará – Vaiven. Departamento del Atlántico. Octubre – Diciembre 1.996.
- Mejoramiento carretera Guamal – Los Andes. Municipio de Guamal. Fondo DRI. Abril – Mayo 1.992.
- Optimización Redes Acueducto de El Banco. Alcaldía Municipal. El Banco – Magdalena. FINDETER. Noviembre 1.991 – Agosto 1.992.
- Construcción Tanque semienterrado de 1.500 m3 Acueducto Municipal. El Banco Magdalena. FFDU. Agosto 1.992
- Construcción de la Central de Transporte Intermunicipal El Banco – Magdalena. Enero 1.989 – Mayo 1.990
- Construcción Centro de salud. Corregimiento de Belén. El Banco Magdalena. Enero – Mayo 1.990
- Construcción tanque elevado de 75 m3. Corregimiento Menchiquejo – El Banco Magdalena. Enero – Marzo 1.989.
- Reconstrucción de pavimentos por la instalación de ductos para redes telefónicas. El Banco – Magdalena. Agosto – Septiembre 1.988

B. CONSTRUCCION

- Construcción proyecto candelaria real 3 torres de 24 apartamentos. Area 1800 m2. Febrero 2018 – enero 2019.
- Reparaciones locativas y reconstrucción de batería sanitaria en la cárcel del Distrito de Santa Marta. Febrero – abril 2.002.
- Adecuación de la planta física de la escuela los Olivos No 1 en el Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta. Octubre – Noviembre 2001.

- Terminación del sistema de alcantarillado pluvial del Barrio Mamatoco en el Distrito de Santa Marta. Alcaldía Distrital Santa Marta. Agosto – Septiembre 2001.
- Instalación de vidrios para torre de control y obras varias. Aeropuerto Las Flores de El Banco – Magdalena. Aeronáutica Civil. Diciembre 2.000.
- Construcción de Aulas de informática y Audiovisuales. Colegio Nacional de Bachillerato. MEN. 450 m2. Octubre – Diciembre 1.999.
- Director de obras Remodelación oficina Banca Empresarial. Banco de Occidente. Barranquilla. Septiembre – Octubre 1.998.
- Director de obras Remodelación Banco de Bogotá. Oficina Murillo. Barranquilla. Arq. Daniel Chams P. Julio – Octubre 1.998.
- Director de obras de la Construcción de estación elevadora e instalación de alcantarillado del barrio Las Flores. Barranquilla. Triple A. Consorcio Juan Pablo González – Cizalla Ltda. Diciembre 1.997 – Mayo 1.998.
- Director de obras Repavimentación. Carrera 15 sector 2 Calle 1/10. Cizalla Ltda. Agosto – Diciembre 1.997.
- Director de obras Repavimentación Carrera 15 sector 1 Calle 10/17. Juan Pablo González & CIA Ltda. Agosto – Diciembre 1.997.
- Director de obras de la Construcción de Ampliación y Reconstrucción de la Calle 30 Sector cra 38/41B Barranquilla. Consorcio González Ripoll – Cizalla ltda. Abril – Octubre 1.997.
- Director de obras construcción alcantarillado zona suroccidental Barranquilla. Sector los Olivos. Sourdis. 22.000 ml. Cizalla Ltda. Diciembre 1.996 – Marzo 1.997.
- Director de obras del Mantenimiento de la vía Sabanalarga – Cascajal – Martillo. Cizalla Ltda. Octubre – Noviembre 1.996.
- Director de obras de la construcción del Muro de protección Santo Tomás. Atlántico. Departamento del Atlántico. González Ripoll & Asoc. Ltda. Noviembre – Diciembre 1.996.
- Construcción Colegio de Bachillerato de Monterrubio. Municipio de Pivijay – Magdalena. Febrero de 1.996.
- Director de obras del Estudio, Diseño y Construcción del Puente sobre el Río Cesar. El Banco Magdalena. Unión temporal. Gerlein-Lebolo- Cizalla Ltda. Octubre 1.994 – Julio 1.997.



- Remodelación Baños zona de urgencias del Hospital Regional de Chiriguana – Cesar. Octubre 1.994.
- Construcción Colegio Nocturno de Bachillerato Comercial de San Martín de Loba. M.E.N. Abril - Septiembre 1.994.
- Construcción Matadero Municipal San Martín de Loba – Bolívar. Abril 1.993 – Noviembre 1.993.
- Remodelación zona de urgencias del Hospital La Candelaria. Fondo Nacional Hospitalario, FNH. Noviembre 1.992 – Marzo de 1.993.
- Residencia Cra 4 No 4 – 05. 240 m2. El Banco Magdalena. Octubre 1.991 – Febrero 1.992.
- Estructura metálica para bodega 200 m2. Almacén Gomeza. El Banco – Magdalena. Abril 1.991.
- Construcción Matadero Público. El Banco Magdalena. Febrero – Septiembre 1.991.
- Remodelación Banco Ganadero. Sucursal El Banco. Diciembre 1.990.
- Construcción de bases en concreto para plantas eléctricas, pavimentos y obras varias. Estación Tapoa. ECOPEPETROL. Agosto – Septiembre 1.990.
- Reparaciones locativas Mercado Público de El Banco – Magdalena. Febrero – Abril 1.990.
- Mejoramiento carretera El Banco – Hatillo. Municipio EL Banco – Magdalena. INCORA. Septiembre – Octubre 1.989.
- Instalación de 6000 ml de alcantarillado sector suroccidental. El Banco – Magdalena. Febrero – Abril 1.989.
- Construcción Centro de Atención Inmediata. CAI. El Banco Magdalena. Agosto de 1.988.
- Pavimento en concreto rígido. Municipio El Banco – Magdalena. Enero 1.988.
- Instalación de redes de alcantarillado sector La Playa. El Banco Magdalena. Enero de 1.988.

C. ESTUDIOS Y DISEÑOS

- Asesoría en elaboración de documento técnico definitivo de la UPR PALERMO. Municipio de Sitionuevo. Magdalena. 2017.

- Solicitud de subsidio familiar de vivienda de interés social del programa asociativo "LA ESPERANZA" presentado al INURBE, VIVIENDA SOCIAL LA CANDELARIA, El Banco Magdalena, 1.996.
- Diseño del Matadero Municipal de Pivijay Magdalena, 1.996.
- Solicitud de subsidio familiar de vivienda de interés social del programa asociativo "VILLA CANDIDA" presentado al INURBE, San Martín de Loba - Bolívar, Febrero de 1.993.
- Diseño y solicitud de crédito para la construcción del Matadero Municipal de San Martín de Loba - Bolívar 1.992.
- Estructural: Bodegas Central Lechera de El Banco Magdalena, Calle 1ª Cra 5ª El Banco Magdalena, 100 m2, 1.992.
- Estructural: Edificio Supermercado Cra 2 No-11 - 03, El Banco Magdalena, 650 m2, 1.991.
- Estructural: Residencia Cra 4 No 4 - 05, El Banco Magdalena, 240 m2, 1.990.
- Estructural: Edificio Hotel Radoa, Calle 7 No 2ª - 14, El Banco Magdalena, 1200m2, 1.990.
- Estructural: Central de Transportes El Banco Magdalena, 250 m2 1.988.

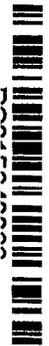


ALBERTO DE LUQUE PALENCIA

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

República de Colombia

BOGOTÁ



EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DEL ATLANTICO

C E R T I F I C A D O

QUE ALBERTO JOSE DE LUQUE BALENCIA, fue Matriculado como INGENIERO CIVIL, a partir de lo ordenado en la Resolución que en lo pertinente se copia enseguida y

MATRICULA NUMERO : 09202--30979

RESOLUCION NUMERO : 2.085

(FECHO 18 DE 1.909)

EL CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DEL ATLANTICO

R E S U E L V E :

Decretar, como en efecto Decreta, la Matricula DEFINITIVA del señor ALBERTO JOSE DE LUQUE BALENCIA, portador de la Cédula de Ciudadanía No. 85.433.635 de El Banco Magdalena y Tabreta Militar No. 05.433.635 del Distrito Militar No. 12 de Santa Marta, para que pueda ejercer la profesión de INGENIERO CIVIL, Únicamente en cuanto se refiere a su denominación y definición en todo el territorio de la República de Colombia, de acuerdo con la Ley 64 de 1.978 y su Decreto Reglamentario 2500 del 29 de Diciembre de 1.987. En consecuencia inscribísele en el libro de Matriculas y expidaselo el correspondiente certificado, una vez consultado y convalidado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura. El Presidente (Edo) Dr. EDGARDO SALES SALES. El Secretario (Edo) Ing. ERNESTO BARRIOS LUQUE. Esta providencia fue confirmada por el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA, mediante Resolución No. 0016 de Febrero 16 de 1.989. Dada en Barranquilla a los 25 días del mes de Mayo de 1.909.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

DR. EDGARDO SALES SALES

ING. ERNESTO BARRIOS LUQUE

SOCIEDAD DE INGENIEROS DEL ATLANTICO

ING. JAMES OGORIO FUCINI

JOSE A. RODRIGUEZ BAYARDO

PRESIDENTE

Alberto José Luque Valencia
INGENIERO CIVIL
UNIV. DEL MONTE
MAT. 09202 - 30979

NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

18 ABR 1996

con el documento
matriculado

FOR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE 001 SANTA MARTA TERRITORIAL DE CATASTRO DE MAGDALENA

EL RESPONSABLE DE CONSERVACION DE LA DIRECCION TERRITORIAL DEL MAGDALENA CON BASE EN LAS FACULTADES CONSIGNADAS EN EL ARTICULO 150 DE LA RESOLUCION 70 DE 2011

CONSIDERANDO

QUE ANTE LA DIRECCION TERRITORIAL DEL MAGDALENA EN EL IGAC SE RADICARON SOLICITUDES DE DESENGLOBES DEL PREDIO NO 01-06-0056-0026-000 PROVENIENTES DE PARTICULARES SOPORTADAS EN ESCRITURAS PUBLICAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS RESPECTIVOS PREDIOS

QUE PARA CADA UNA DE LAS SOLICITUDES RADICADAS SE REALIZARON LOS TRAMITES ESTABLECIDOS EN EL MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE LA CONSERVACION CATASTRAL VIGENTE EXPEDIDO POR EL IGAC.

QUE DICHAS SOLICITUDES IMPLICAN UNA MUTACION DE SEGUNDA Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN LOS ARTICULOS 41, 43, 115 LITERAL a) Y 125 DE LA RESOLUCION 070 DE 2011

EN CONSECUENCIA

R E S U E L V O

ORDENAR LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL DISTRITO DE SANTA MARTA LOS SIGUIENTES CAMBIOS: DESENGLOBE DEL PREDIO NO 01-06-0056-0026-000 SALEN EL PREDIO NO 01-06-0056-0053-000

ARTICULO NUMERO C NUMERO DEL PREDIO TOT APELLIDOS Y NOMBRES CULO M MUTAC I TA SE MANZ PRED MEJ PRO DIRECCION O VEREDA

- 1 2 14049 C 01-06-0056-0026-000-001 LINERO DARBY ALEJANDRO
- 002 LINERO DARBY ALFONSO
- 003 LINERO DARBY JUAN-EDUARDO
- 004 LINERO DARBY FRANCISCO
- 005 LINERO MARTINEZ DILIA
- 006 LINERO BRITO NICOLAS
- 007 LINERO BRITO ANTONIO-JOSE

NPN 01060000005600260000000000 K 5 34 295

1 01-06-0056-0026-000-001 PROMOTORA JIMENER-S-A-B NPN 01060000005600260000000000 K 5 34 295

001 I.C. 10-05-2019 \$451.484.000 NPN 01060000005600260000000000 K 5 34 295 LO 2

1 01-06-0056-0053-000-001 PROMOTORA JIMENER-S-A-B NPN 01060000005600260000000000 K 5 34 295 LO 2

001 I.C. 30-05-2019 \$443.360.000

ART. 002 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 151 DE LA RESOLUCION 070 DE 2011, LA PRESENTE PROVIDENCIA QUEDA NOTIFICADA EN LA FECHA DE SU EXPEDICION

ART. 003 CONTRA LA INSCRIPCION CATASTRAL AQUI SENALADA, PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION QUE PODRA INTERPONERSE ANTE EL RESPONSABLE DE CONSERVACION DE LA TERRITORIAL MAGDALENA

EL RECURSO PODRA INTERPONERSE DENTRO DE LOS CINCO (5) DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE LA SIGUIENTE RESOLUCION

E-C T-D PRODCUMENTO CATASTRO DES HECTAREN METZ A-COM N V A L U O VIGENC

C 1678124 JURIDICO-FISCAL

X 00000000000000

X 00000000000000

X 00000000000000

D X 00000000000000

X 00000000000000

X 00000000000000

3 2162 \$ 894.856.000

N 009010951851 JURIDICO-FISCAL

1 6227 \$ 451.484.000 01012020

A

N 009010951851 JURIDICO-FISCAL

1 5935 \$ 443.360.000 01012020

A

N 009010951851 JURIDICO-FISCAL

1 5935 \$ 443.360.000 01012020

A

MA LUIS CAROL GUTIERREZ APARICIO NOTARIA PUBLICA

1:RU08W
S GRES & SONS
29-06-21 PC015640065

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

RESOLUCION NRO: 47-001-2728-2019
POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE

FECHA RESOLUCION: 29-11-2019

PAGINA NRO: 003

TERRITORIAL DE CATASTRO DE: 001 SANTA MARTA
DE: MAGDALENA

	PREDIOS	PROPIETARIOS	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	AVALUO
CANCELACIONES	1	7	3,216200	0	894,056,000
INSCRIPCIONES	2	2	3,216200	0	894,044,000
DIFERENCIAS	1	5	0,000000	0	12,000
DECRETOS/INSCRIPCIONES...	2				

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

República de Colombia





República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico
 CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-19-0368 De fecha: 07 de NOVIEMBRE de 2019
 "Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de
 Obra Nueva - Cerramiento y Autorización para Movimiento de Tierras"

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

CONSIDERANDO

Que el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015, faculta al suscrito Curador Urbano Provisional expedir el presente Acto Administrativo

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

Que el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, Licencia de construcción y sus modalidades, en su numeral 1 define la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva como:

"1. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total."

Que el Artículo 2.2.6.1.3.1 Otras Actuaciones, del Decreto 1077 de 2015, establece:

"Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

Que el numeral 6 del mencionado artículo, define la Autorización para el movimiento de Tierras, como:

"6. Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción."

Que de acuerdo a lo anterior, mediante solicitud radicada el día 03 de octubre de 2019 con No. 47001-2-2019-0368, la Sociedad PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S., identificada con Nit. No. 901095185-1, representada legalmente por el Gerente CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ MONROY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.851.542 expedida en Santa Marta, sociedad que ostenta la calidad de propietaria inscrita en el certificado de libertad y tradición aportado No. 080-147061 - 080-147060, solicitó Licencia de Construcción en la modalidad de

10 NOV 2019

47

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTADA

ARG. MÓNICA VILLALOBOS LEAL
 Curadora Urbana No. 2 • Santa Marta
 Carrera 4 No. 18-02
 430 9902 • 310 620 6312
 mvillalobos@curaduraurbanasmta.com

BOGOTÁ, D. C. 07 DE NOVIEMBRE DE 2019
 CAROLINA GUTIÉRREZ ARAUJO
 BOGOTÁ, D. C. 07 DE NOVIEMBRE DE 2019
 CAROLINA GUTIÉRREZ ARAUJO



República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico,
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-19-0368 De fecha: 07 de NOVIEMBRE de 2019
"Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de
Obra Nueva - Cerramiento y Autorización para Movimiento de Tierras"

Obra Nueva y cerramiento, y Autorización para Movimientos de Tierras, para el predio objeto de este Acto.

Que el predio objeto de la licencia de construcción, se encuentra ubicado en la Carrera 5 No. 34-385 Barrio San Pablo, de esta ciudad, está identificado con la Matrícula Inmobiliaria: 080-147061 - 080-147060 código catastral: 010600560026000. Cuenta con un área total entre los dos predios de 32.162.00 M2, Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE: Ver linderos en Escritura Pública No. 972 del 30/05/2019, Notaría Cuarta de Santa Marta.

Que de acuerdo a lo anterior, la Jurisdicción y competencia está en cabeza del Distrito de Santa Marta, por lo tanto, el proyecto arquitectónico se reglamentará conforme a lo consignado en el Acuerdo Distrital 005 de 2.000 "Por medio del cual se adopto el Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta", y de conformidad a la ubicación del predio, el proyecto propuesto se le aplica lo consignado en el numeral 2.2.5 Área Residencial AR-4, numeral 2.2.6 Área Residencial AR4-1, y Numeral 9.0 Normas para Áreas De Actividad Múltiple Literal a) Corredores Múltiples Locales, del Anexo Normativo No. 2 que hace parte integral del POT, y rezan lo siguiente:

2.2.5 Área Residencial AR-4. Se establece para una tipología de vivienda y una estructura constructiva y espacial particular, originada por los métodos de autoconstrucción y de construcción progresiva, con deficiencias de espacio público, perfil vial y equipamiento que debe ser incorporados al tejido urbano. Corresponde a esta tipología los barrios como San Martín, Juan XXIII, Nacho Vives, San Fernando, San Jorge, El Pantano, Santa Fe 11 de Noviembre, Ondas del Caribe, Fundadores, Galán, Bolívariana, Nueva Mansión, María Eugenia y los asentamientos alrededor de Cristo Rey y La Paz.

El tratamiento más adecuado para estas áreas es el de mejoramiento integral (...)

2.2.6 Área Residencial AR4-A. Se establece para aquellos barrios de origen de invasión que se ubicaron en áreas de pendientes significativas y en zonas de riesgo. Su consolidación es lenta con tipología de vivienda dispersa o de baja concentración y una estructura espacial discontinua, con oferta potencial para espacio público importante y poco aprovechado y deficiencias de equipamiento social que deben ser incorporados al tejido urbano. Corresponde a esta tipología las áreas dispersas ubicadas sobre las zonas altas de los barrios San Martín, San Jorge, Nacho Vives, San Fernando, Las Enseñadas, Villa Aurora, los barrios Divino Niño y Luis R. Calvo. Las zonas ubicadas sobre el 11 de Noviembre Altos del Yucel y Simón Bolívar, La Lucha, las Murallas, las Colinas, San José del Pardo y sobre el 1 de mayo, María Eugenia, Pastora, San Pablo, Vistabella, Zarabanda y Queñada.

Se establece una normativa adecuada al área residencial anterior, siempre que no se domine el predio o área como zona de riesgo.

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

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

Que la Carrera 5 es una vía considerada como corredor local por el POT, por consiguiente al proyecto objeto de este Acto, se aplica lo establecido en el Anexo 2 del POT numeral 3.2 Desarrollos Urbanísticos Para Viviendas Multifamiliares, que reza:

Las normas establecidas se aplicarán a la tipología de vivienda multifamiliar en áreas de usos residencial y múltiple donde este sea el predominante, definidas dentro del perímetro urbano y en las áreas de expansión urbana. Se establece su ubicación sobre áreas de tratamiento de actualización o en corredores urbanos Tipo 3 o locales. Área y Frente Mínimo del Lote: Las edificaciones

1 0 NOV 2019

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

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



Republica de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
 CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 4700132-19-0368 De fecha: 07 de NOVIEMBRE de 2019
 "Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de
 Obra Nueva - Cerramiento y Autorización para Movimiento de Tierras"

destinadas a vivienda multifamiliar, se podrán construir en predios con áreas netas de 200 M2 o más y con frente mínimo acorde con el área neta del lote y el número de pisos permitidos.

ESQUEMA RESUMEN DE LA NORMATIVA URBANA APLICABLE



Que revisado el proyecto, bajo los lineamientos establecidos en las normas antes mencionadas, cumplen con la misma.

Que el diseño arquitectónico fue elaborado por el Arquitecto Proyectista responsable **ANDERSON DE JESÚS REDONDO JIMENEZ** con Matricula Profesional Número A08092009-7143461, el diseño estructural, calculo Estructural y de elementos no estructurales realizado por el Ingeniero Civil Calculista responsable **FEDERICO AYCARDI VILLANEDA** con Matricula Profesional N° 25202-33715, con base al Estudio de Suelos realizado por el Ingeniero Civil Geotecnia **OSCAR HERNANDO MORENO TORRES** con Matricula Profesional No. 25202-67777 CND, y será construido por el Urbanizador o Contratista Responsable **FABRICIO ANTONIO ARDILA OSPINO**, con Matricula Profesional No. 08700-68842 ATL.

Que de conformidad con el Título II Capítulo 1 Artículo 3 parágrafo de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 "Por La Cual Se Establecen Medidas Enfocadas A La Protección Del Comprador De Vivienda, El Incremento De La Seguridad De Las Edificaciones Y El Fortalecimiento De La Función Publica Que Ejercen Los Curadores Urbanos, Se Asignan Unas Funciones A La Superintendencia De Notariado Y Registro Y Se Dictan Otras Disposiciones", el titular de la licencia está obligado a someterse a una Revisión Estructural Independiente de los diseños, de acuerdo con lo establecido en la norma en mención y en los Decretos reglamentarios correspondientes.

Que en cumplimiento a lo anterior, la Revisión Estructural Independiente del proyecto objeto de este Acto, estuvo a cargo del Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO VARGAS GUETTE** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.082.927.041 y Matricula Profesional No. 08202-245240 ATL, quien mediante memorial Certificado que el proyecto cumple con los requisitos

10 NOV 2019

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

ANA LUISA ROSA CUTERREZ ARANDA
 NOTARIA CUARTA
 DE CIRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-19-0368 De fecha: 07 de NOVIEMBRE de 2019
"Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de
Obra Nueva - Cerramiento y Autorización para Movimiento de Tierras"

exigidos por la Ley 400 de 1997 y sus reglamentos, conforme a la revisión efectuada de los planos, memorias y estudios, de conformidad a lo establecido en el Anexo Técnico del Decreto 945 de 2017, Apéndice A.6 numeral A-6.2.6 — **Certificación del cumplimiento de la normativa de sismo resistencia.**

Que el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, establece que el Curador Urbano está obligado a revisar de oficio los diseños y estudios para aquellas edificaciones que superen o puedan llegar a superar mediante ampliaciones los 2.000 m² de área construida, el cual fue Reglamentado por el Decreto 945 de 2017.

Que dando alcance al artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, reglamentada por el Decreto 945 de 2017, y al apéndice A.6 numeral A-6.1.3 - **OBLIGACIÓN DE REVISAR DE OFICIO LOS DISEÑOS Y ESTUDIOS POR PARTE DEL CURADOR URBANO** (...), la edificación propuesta cumple con los requisitos exigidos por la NSR-10 Ley 400 de 1997 y sus reglamentos, conforme a la revisión efectuada de los planos, memorias y estudios.

Que en virtud a lo establecido en la Ley 1796 de 2016, reglamentada por el Decreto 945 de 2017, Anexo Técnico numeral A. 1.3.9, el titular de la licencia, está obligado a someter el proyecto a una Supervisión Técnica Independiente, por superar dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida. Ibidem.

A.1.3.9 — SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE — De acuerdo con el Título V de la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, la construcción de estructuras de edificaciones, o unidades constructivas, que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida, independientemente de su uso, deben someterse a una supervisión técnica independiente realizada de acuerdo con lo establecido en el Título I de este Reglamento NSR-10. (Véase la sección 1.2.1.2 del presente Reglamento NSR-10)

Que en cumplimiento de lo dispuesto con el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, mediante oficios de fecha 03 de octubre de 2019, se realizaron las comunicaciones a los vecinos colindantes, en las direcciones aportadas por el solicitante, por tener un lindero en común al inmueble a realizar la Construcción, bajo la gravedad de juramento manifestado en el formulario de radicación, sin presentarse hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.

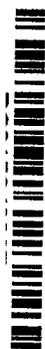
Que en cumplimiento a lo dispuesto en el paragrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia, instaló la valla informativa para la intervención de terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia de construcción, sin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

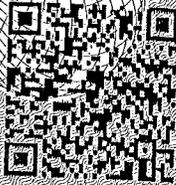
Que el anticipo al Impuesto de Construcción Vivienda Multifamiliar V.I. S., se liquidó por: **Treinta y Cinco Millones Quinientos Setenta y Ocho Mil Doscientos Ochenta y Dos Pesos (\$ 35.578.282)** según consta recibo de liquidación No. 151 del 18/10/2019, expedido por la

1 0 NOV 2019

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBERIDAMENTE EJECUTORIADA

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





República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico,
 CURADURIA URBANA N° 2

Resolución No. 47001-2-19-0368, De fecha: 07 de NOVIEMBRE de 2019
 "Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de
 Obra Nueva - Cerramiento y Autorización para Movimiento de Tierras"

Curaduría Urbana N° 2 de Santa Marta, y cancelado como consta en el recibo del Banco de
 BBVA a favor del Distrito de Santa Marta.

Que el anticipo al Impuesto de Construcción Vivienda Multifamiliar NO V.I.S. se liquidó por
Cuarenta y Cinco Millones Cuatrocientos Sesenta y Dos Mil Cuatrocientos Veintidós
Pesos (\$ 45.462.422) según consta recibo de liquidación No. 152 del 18/10/2019, expedido por
 la Curaduría Urbana N° 2 de Santa Marta, y cancelado como consta en el recibo del Banco de
 BBVA a favor del Distrito de Santa Marta.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y
 Cerramiento, y Autorización para Movimiento de Tierras mediante Resolución N° 47001-2-19-
 0368 del 07 de noviembre de 2019, a la **Sociedad PROMOTORA JIMENEZ S.A.S.**, identificada
 con Nit. N° 901095185-1, representada legalmente por el Gerente **CARLOS ANDRÉS**
JIMENEZ MONROY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.851.542 expedida en
 Santa Marta, sociedad que ostenta la calidad de propletaría inscrita según certificados de
 libertad y tradición aportados Nos. 080-147060 - 080-147061, para que ejecute la construcción
 en modalidad de "OBRA NUEVA - CERRAMIENTO" del proyecto radicado bajo el No. 47001-
 2-2019-0368, ubicado en la Carrera 5 No. 34-385 Barrio San Pablo, Consistente en:

Desarrollo de un Proyecto Arquitectónico con un Área Total de Construcción de
 30.852,54 M2, esta conformado por cinco edificios de 8 pisos para multifamiliares, de
 los cuales tres (Torre 3, Torre 4 y Torre 5) se destinan para Vivienda VIS, y dos (Torre
 1 y Torre 2) para Vivienda NO VIS, un edificio de 6 pisos para ciento sesenta y tres
 (163) parqueaderos para los propietarios y visitantes de las viviendas NO VIS, un edificio
 de dos pisos para amenidades y salón social, una edificación para portería, además una
 zona libre para sesenta (60) plazas de parqueos de la vivienda VIS, Piscina Adultos,
 Piscina Niños, Juegos infantiles, una zona para Kioskos, zonas verdes que rodean todos
 los espacios conectados por peatonales. Adosado a la Torre 1 se ubica el cuarto para
 el Instrumento Sísmico. El área donde se implanta lo anteriormente descrito es de
 aproximadamente de 13.082 M2, los cuales hacen parte de los dos predios del proyecto,
 uno de ellos tiene una superficie de 16.227 M2 y el otro, 15.935 M2, para un total de
 32.162,00 M2.

**DESCRIPCIÓN PARTICULAR
 TORRE 1- VIVIENDA NO VIS**

La torre es de ocho pisos y consta de 64 apartamentos. Esta constituida por dos
 volúmenes simétricos conectados por las circulaciones, una central y otra longitudinal.
 La que se plantea en el centro tiene en primer piso el acceso peatonal a la Torre y se
 ubica el ascensor. La longitudinal que esta en el medio de cada volumen se da el acceso
 a cada uno de los cuatro (4) apartamentos, y en el extremo, de la misma, se plantea una

[Handwritten signature]

GUTIERREZ ARAUJO
 INGENIERA CUARTA
 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

1 8 NOV 2019

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTADA



República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico
 CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-19-0368 De fecha: 07 de NOVIEMBRE de 2019
 "Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de
 Obra Nueva - Cerramiento y Autorización para Movimiento de Tierras"

escalera. En la Torre 1 se encuentran adosados en el costado Norte un cuarto para el instrumento sísmico y otro para basuras. En la cubierta se ubican cuatro tanques de 10.000 litros para agua. Área de Apartamentos es 4.332.80 M², Área de Circulaciones (Punto Fijo) es 811.13 M², Área de cubierta y tanque es de 675.87 M². Área Total de Construcción 5.819.80 M².

TORRE 2- VIVIENDA NO VIS

La torre es de ocho pisos y consta de 64 apartamentos. Está constituida por dos volúmenes simétricos conectados por las circulaciones, una central y otra longitudinal. La que se plantea en el centro tiene en primer piso el acceso peatonal a la Torre y se ubica el ascensor. La longitudinal está en el medio de cada volumen y a través de esta circulación se da el acceso a cada uno de los cuatro (4) apartamentos, y en el extremo se plantea una escalera. En la cubierta se ubican cuatro tanques de 10.000 litros para agua. Área de Apartamentos es 4.332.80 M², Área de Circulaciones (Punto Fijo) es 811.13 M², Área de cubierta y tanque es de 675.87 M². Área Total de Construcción 5.819.80 M².

APARTAMENTOS NO VIS - TORRE 1 y 2

Tienen un área de construcción de 67.70 M² y constan de sala - comedor, balcón, cocina, ropas, baño auxiliar, dos alcobas, alcoba principal con baño interior, cada una de las habitaciones tiene un balcón exterior para ubicar las manejadoras del A.A.

TORRE 3- VIVIENDA VIS

La torre es de ocho pisos y consta de 64 apartamentos. Está constituida por dos volúmenes simétricos conectados por las circulaciones, una central y otra longitudinal. La que se plantea en el centro tiene en el primer piso el acceso peatonal a la Torre y el ascensor. Y la longitudinal está en el medio de cada volumen y a través de esta circulación se da el acceso a cada uno de los cuatro (4) apartamentos, y en el extremo se plantea una escalera. En la cubierta se ubican cuatro tanques de 10.000 litros para agua. Área de Apartamentos es 3.974.40 M², Área de Circulaciones (Punto Fijo) es 792.97 M², Área de cubierta y tanque es de 623.23 M². Área Total de Construcción 5.390.60 M².

TORRE 4- VIVIENDA VIS

La torre es de ocho pisos y consta de 64 apartamentos. Está constituida por dos volúmenes simétricos conectados por las circulaciones, una central y otra longitudinal. La que se plantea en el centro tiene en primer piso el acceso peatonal a la Torre y el ascensor. Y la longitudinal está en el medio de cada volumen y a través de esta circulación se da el acceso a cada uno de los cuatro (4) apartamentos, y en el extremo se plantea una escalera. En la cubierta se ubican cuatro tanques de 10.000 litros para agua. Área de Apartamentos es 3.974.40 M², Área de Circulaciones (Punto Fijo) es 792.97 M², Área de cubierta y tanque es de 623.23 M². Área Total de Construcción 5.390.60 M².

[Firma]

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

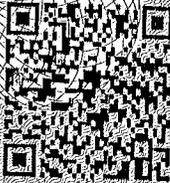
República de Colombia

NOTARÍA

ESTA RESOLUCIÓN QUEDA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

17 10 NOV 2019





Republica de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
 CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-19-0368 De fecha: 07 de NOVIEMBRE de 2019
 "Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de
 Obra Nueva - Cerramiento y Autorización para Movimiento de Tierras"

TORRE 5 - VIVIENDA VIS

La torre es de ocho pisos y consta de 32 apartamentos. Está conformada por cuatro apartamentos por piso. Se plantea una circulación en cruz en el centro y medio. En la central se ubica una escalera y un ascensor. Y en la longitudinal que está en el medio se da el acceso a cada uno de los cuatro (4) apartamentos, en el extremo se plantea una escalera, y en el primer piso se encuentra el acceso a la Torre. En la cubierta se ubican dos tanques de 10.000 litros para agua. Área de Apartamentos es: 1.995,52 M². Área de Circulaciones (Punto Fijo) es 476,68 M². Área de cubierta y tanque es de 319,00 M². Área Total de Construcción: 2791,20 M²

En el primer piso se plantean tres unidades habitacionales para personas con dificultad en su movilidad

APARTAMENTOS VIS - TORRE 3 Y 4

Tienen un área de construcción de 62,10 M² y constan de sala - comedor, balcón, cocina, ropas, baño auxiliar, dos alcobas, alcoba principal con baño interior, cada una de las habitaciones tiene un balcón exterior para ubicar las manejadoras del A.A

APARTAMENTOS VIS - TORRE 5

Tienen un área de construcción de 62,10 M² y constan de sala - comedor, balcón, cocina, ropas, baño auxiliar, dos alcobas, alcoba principal con baño interior, cada una de las habitaciones tiene un balcón exterior para ubicar las manejadoras del A.A

TORRE PARQUEADEROS

La edificación consta de 6 pisos, tiene un área total de Construcción de 5.262,54 M²
 Piso 1: El acceso vehicular está planteado por la carrera 5, y en la planta se encuentran 31 plazas de parqueo, de las cuales una es para personas con dificultad en su movilidad, una escalera y dos rampas.
 Piso 2: Consta de 31 plazas de parqueo, una es para personas con dificultad en su movilidad, una escalera y dos rampas.
 Piso 3: Consta de 31 plazas de parqueo, una es para personas con dificultad en su movilidad, una escalera y dos rampas.
 Piso 4: Consta de 35 plazas de parqueo, una es para personas con dificultad en su movilidad, una escalera y dos rampas.
 Piso 5: Consta de 35 plazas de parqueo, destinados a visitantes, una de estas plazas es para personas con dificultad en su movilidad, una escalera y dos rampas.
 Piso 6: Se plantea una cancha múltiple, y una escalera

AMENIDADES Y SALÓN SOCIAL

Primer Piso: Consta de Escalera, Baño Mujeres y Hombres, Oficina de Administración con baño interno, Bodega, una circulación Dos baños, un espacio denominado bar, y el área del Salón Social. Área de Construcción primer piso es de 222,82 M².
 Segundo Piso: Consta de Escalera, Gimnasio y Salón de Juegos. Área de construcción segundo piso es de 93,78 M². Para un Total de Construcción de 316,60 M²

[Handwritten signature]

18 NOV 2019

ESTA RESOLUCIÓN QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIO

RA. LICA CADEL CITEZREZ ARAUJO
 ASESORA DE PLANEACION
 OFICINA CLARTA
 CIRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
 Santa María, Distrito Turístico, Cultural e Histórico,
 CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-19-0368 De fecha: 07 de NOVIEMBRE de 2019
 "Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de
 Obra Nueva - Cerramiento y Autorización para Movimiento de Tierras"

Las amenidades, la garita, el shut y los kioskos, tienen un área total de construcción de 378.00 M2.

CERRAMIENTO.

Se plantean 47.24 metros lineales de cerramiento, en muro llano, sobre el costado sur del predio.

EXCAVACIÓN.

Se hace un desmonte 11.151,12 m3, se construye un terraplén de 2.829,20 m3, quedando una excavación (desmonte) de 8.321,93 m3

Cuadro de Áreas Resumen:

	TORRE 1 NO VIS	TORRE 2 NO VIS	TORRE 3 VIS	TORRE 4 VIS	TORRE 5 VIS	TORRE DE PARQUEO	AMENIDADES, GARITA, SHUT, KIOSKOS	TOTAL
Cantidades de Apartamentos	64	64	64	64	32			288
Número de Pisos	8	8	8	8	8	6		8
Área de Apartamentos	4332,8	4332,8	3974,4	3974,4	1995,52			18609,92
Área de Puntos fijos	811,13	811,13	792,97	792,97	476,68			3684,88
Área de Cubierta y tanque	675,87	675,87	623,23	623,23	319			2917,2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	5819,80	5819,8	5390,6	5390,6	2791,2	5262,54	378	30.852,54

Resumen del Proyecto:

USO	Vivienda
ÁREA LOTE	32.162,00 M2
UNIDADES NO VIS	128
UNIDADES VIS	160
PARQUEADEROS NO VIS	163
PARQUEADEROS VIS	60
PLANOS ARQUITECTÓNICOS	43
PLANOS ESTRUCTURALES	73

De acuerdo al proyecto diseñado por el Arquitecto Proyectista responsable ANDERSON DE JESÚS REDONDO JIMÉNEZ con Matrícula Profesional Número A08092009-7143461, el diseño estructural, cálculo Estructural y de elementos no estructurales realizado por el Ingeniero

Jd

Hoja 1 de 1
 Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
 República de Colombia
 TCSA

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTONADA

1 8 NOV 2019





República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico,
 CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-19-0368 De fecha 07 de NOVIEMBRE de 2019
 "Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de
 Obra Nueva - Ceramamiento y Autorización para Movimiento de Tierras"

Civil, Calculista responsable **FEDERICO AYCARDI VILLANEDA** con Matrícula Profesional N° 25202-33715, con base al Estudio de Suelos realizado por el Ingeniero Civil Geotecnia **OSCAR HERNANDO MORENO TORRES** con Matrícula Profesional No. 25202-67777 CND, y será construido por el Urbanizador o Contratista Responsable **FABRICIO ANTONIO ARDILA OSPINO**, con Matrícula Profesional No. 08700-68842 ATL, desarrollado en un Área de **30.852.54 M2**, en un predio de propiedad de la sociedad solicitante, como lo acreditaron los documentos anexados y señalados en la parte motiva de esta Resolución para demostrar la titularidad. **Parágrafo 1:** De conformidad a lo establecido en el Anexo Técnico del Decreto 945 de 2017, Apéndice A-6 numeral A-6-2.6 — Certificación del cumplimiento de la normativa de sismo resistencia, la Revisión Estructural Independiente del proyecto objeto de este Acto, estuvo a cargo del Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO VARGAS GUETTE** con Matrícula Profesional N° 08202-245240 ATL. **Parágrafo 2:** De conformidad con la Ley 1796 de 2016, el titular de la licencia está obligado a someter el proyecto, a una Supervisión Técnica Continua Independiente del Constructor, para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los diseños estructurales y la licencia urbanística. **ARTICULO SEGUNDO:** Las obras autorizadas por la presente Resolución deben ser efectuadas de conformidad con los planos aprobados, los cuales se constituyen en parte integrante del presente Acto Administrativo. El incumplimiento a lo dispuesto es sancionable y además se solicitarán al Consejo Profesional de Arquitectura e Ingeniería, las sanciones a que haya lugar. **Parágrafo:** Cuando alguno de los profesionales se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberá informarlo al Curador, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la Licencia para que informe su reemplazo. **ARTICULO TERCERO:** De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia, del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia está a ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público, y las demás obligaciones establecidas en el artículo en mención. **ARTICULO CUARTO:** La licencia y planos deben permanecer en la obra para cuando las soliciten las autoridades competentes y deben retirar los escombros y despejar las vías y andenes. El titular de la licencia tiene la obligación de realizar los controles de calidad, por a los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes. **ARTICULO QUINTO:** El titular de la presente Licencia, está obligado a instalar un aviso durante el término de duración de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la presente Licencia. La valla se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado, durante todo el tiempo de la ejecución de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015. **ARTICULO SEXTO:** El presente proyecto debe construirse de acuerdo con las normas sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para las personas discapacitadas y de la tercera edad o de movilidad reducida, en cumplimiento con lo establecido en la Ley 12 de 1987 y la Ley 361 de 1997. **ARTICULO SEPTIMO:** En concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del decreto 1077 de 2015, la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su O

NOTARIA CUARTA
 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

[Handwritten signature]

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTADA

18 NOV 2019



República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA N° 2

Resolución No. 47001-2-19-0368 De fecha: 07 de NOVIEMBRE de 2019
"Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de
Obra Nueva - Cerramiento y Autorización para Movimiento de Tierras"

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

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santa Marta, a los Siete (07) días del mes de noviembre de 2019.


Ing. ALBERTO DE LUQUE PAENCIA
Curador Urbano Provisional N° 2 de Santa Marta

Abogado Revisor: Raúl Muñoz

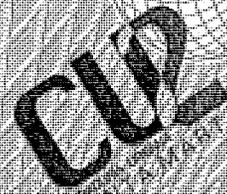
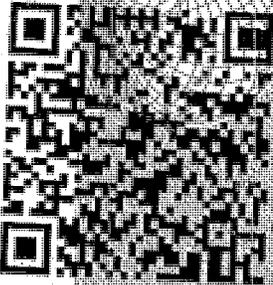
Abogado Revisor: Rosario

Ingeniero Revisor: Edun Carrillo Navero

BILIGENCIA DE LA CURADURIA URBANA DE SANTA MARTA
LA DISTRIBUCION DE LA RESOLUCION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA - CERRAMIENTO Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS, SE REALIZO EN LA OFICINA DE PLANEACION DISTRICTAL, EL DIA 27 JUL 2019.
ESTA RESOLUCION QUEDO DERIVAMENTE EJECUTORIADA
27 JUL 2019

Requímica de Colombia
papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial





República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021

"Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento - y Autorización para Movimiento de Tierras".

El Curador Urbano Provisional No. 2 de Santa Marta, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997, reformada por la Ley 810 del 13 de Junio de 2003; apoyados en el Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, Modificado por el Decreto 2218 del 18 de noviembre de 2015, Decreto 1547 del 23 de Julio de 2015, Decreto 1197 de 2016, Decreto 1203 de Julio 12 de 2017, y en el Acuerdo Distrital 011 de 2020 "POR EL CUAL SE REVISÓ, MODIFICÓ Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POR 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032," en concordancia con el código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015, faculta al suscrito Curador Urbano expedir el presente Acto Administrativo.

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

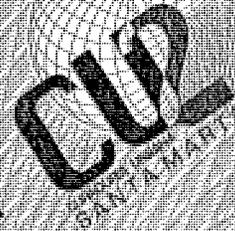
Que mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019, el suscrito Curador Urbano No. 2 de Santa Marta, otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento - y Autorización para Movimiento de Tierras Proyecto denominado VENECIA CENTRAL V.I.S. - NO V.I.S., a favor de la Sociedad PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S., identificada con NIT. N° 901095185-1, representada legalmente por el Gerente CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ MONROY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.851.542 expedida en Santa Marta.

Que de acuerdo a lo anterior, mediante solicitud radicada el día 13 de mayo de 2021, con No. 47001-2-2021-0179, el Señor CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ MONROY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.851.542 expedida en Santa Marta, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S., identificada con NIT. N° 901095185-1, sociedad que ostenta la calidad de Fideicomitente según certificada

ESTA RESOLUCION QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

LUCE LUCIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
 NOTARIA CURATA
 Nº CÍRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
 CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021

"Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento - y Autorización para Movimiento de Tierras".

de libertad y tradición aportado, solicitó Modificación a Licencia de Construcción Vigente a la resolución antes descrita.

Que el predio objeto de la modificación a licencia de construcción vigente, se encuentra ubicado en la Carrera 5 No. 34-385 Barrio San Pablo de esta ciudad, está identificado con la Matricula Inmobiliaria: 080-147060 - 080-147061 código catastral: 010600560026000 - 010600000560093000000000. Cuenta con un área total del predio de 31.971,37 mt2, Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE: Ver linderos en Escritura Pública No. 874 del 21/07/2020 y Escritura 1256 del 25/09/2020 Notaria Cuarta de Santa Marta.

Que el solicitante de la modificación de licencia vigente, aportó los documentos exigidos en el Artículo 2.2.6.1.2.1.14 del Decreto 1077 de 2015.

Que revisada la modificación de Licencia vigente propuesta, por el área técnica, jurídica y estructural, esta se ajusta a las normas, lo que viabiliza su expedición.

Que el diseño arquitectónico de la modificación propuesta fue elaborado por los Arquitectos Proyectistas responsables **ANDERSON DE JESÚS REDONDO JIMÉNEZ** con Matrícula Profesional Número A08092009-7143461, y **WILLEM GOEBERTUS BEJARANO** con Matrícula Profesional No. 00000-14132, el diseño estructural, cálculos estructurales y de Elementos No Estructurales elaborados por los Ingenieros Civiles Calculistas responsables **FEDERICO AYGARDI VILLANEDA** con Matrícula Profesional N° 25202-33715 y **OSCAR ALEJANDRO VARGAS GUETTE** con Matrícula Profesional No. 08202-245240 ATL, con base al Estudio de Suelos realizado por el Ingeniero Civil Geotecnia **OSCAR HERNANDO MORENO TORRES** con Matrícula Profesional No. 25202-67777 CND, y continuará con las labores de constructor el Constructor responsable **FABRICIO ANTONIO ARDILA OSPINO**, con Matrícula Profesional No. 08700-68842 ATL.

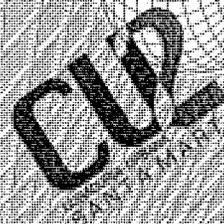
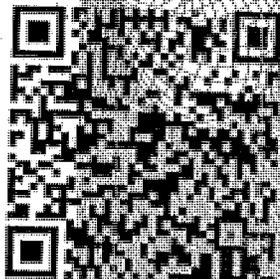
Que el titular de la licencia, acogiéndose a la reglamentación urbanística vigente, solicitó la desvinculación y vinculación del nuevo Revisor Independiente de los Diseños Estructurales del proyecto Venecia Central VIS y NO VIS, quedando como responsable el Ingeniero Civil **ALEJANDRO BADO GÓMEZ** con Matrícula Profesional No. 25202-47626 CND.

Que de conformidad con el Título II Capítulo 1 Artículo 3 párrafo de la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016 "Por La Cual Se Establecen Medidas Enfocadas A La Protección Del

2
 ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

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

13 JUL. 2021



República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
 CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021

"Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento - y Autorización para Movimiento de Tierras"

Comprador De Vivienda, El Incremento De La Seguridad De Las Edificaciones Y El Fortalecimiento De La Función Pública Que Ejercen Los Curadores Urbanos, Se Asignan Unas Funciones A La Superintendencia De Notariado Y Registro Y Se Dictan Otras Disposiciones, el titular de la licencia está obligado a someterse a una Revisión Estructural Independiente de los diseños, de acuerdo con lo establecido en la norma en mención y en los Decretos reglamentarios correspondientes.

Que en cumplimiento a lo anterior, la Revisión Estructural Independiente del proyecto objeto de este Acto, estuvo a cargo del Ingeniero Civil ALEJANDRO BADO GÓMEZ con Matrícula Profesional No. 25202-47626 CND, quien mediante memoria Certificó que el proyecto cumple con los requisitos exigidos por la Ley 400 de 1997 y sus reglamentos, conforme a la revisión efectuada de los planos, memorias y estudios, de conformidad a lo establecido en el Anexo Técnico del Decreto 945 de 2017, Apéndice A.6 numeral A-6.2.6 — Certificación del cumplimiento de la normativa de sismo resistencia.

Que el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, establece que el Curador Urbano está obligado a revisar de oficio los diseños y estudios para aquellas edificaciones que superen o puedan llegar a superar mediante ampliaciones los 2.000 m² de área construida, el cual fue Reglamentado por el Decreto 945 de 2017.

Que dando alcance al artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, reglamentada por el Decreto 945 de 2017 y el apéndice A.6 numeral A-6.1.3 - **OBLIGACIÓN DE REVISAR DE OFICIO LOS DISEÑOS Y ESTUDIOS POR PARTE DEL CURADOR URBANO (...)**, la edificación propuesta cumple con los requisitos exigidos por la NSR-10 Ley 400 de 1997 y sus reglamentos, conforme a la revisión efectuada de los planos, memorias y estudios.

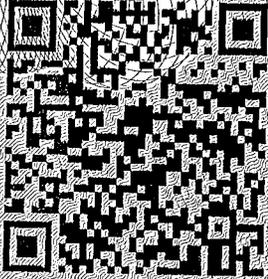
Que en virtud a lo establecido en la Ley 1796 de 2016, reglamentada por el Decreto 945 de 2017, Anexo Técnico numeral A. 1.3.9, el titular de la licencia, está obligado a someter el proyecto a una Supervisión Técnica Independiente por superar dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida. *Ibidem*.

A. 1.3.9 — SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE — De acuerdo con el Título V de la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, la construcción de estructuras de edificaciones, o unidades constructivas, que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida, independientemente de su uso, deben someterse a una supervisión técnica independiente realizada de acuerdo con lo

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

NOTARIA CUSCAYA
 OF. CIRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021

"Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento – y Autorización para Movimiento de Tierras".

establecido en el Título I de este Reglamento NSR-10. (Véase la sección 1-2.1.2 del presente Reglamento NSR-10)

Que el proyecto pagó ante la CURADURIA URBANA N°2 los conceptos que le fueron señalados para la modificación.

Que el anticipo al Impuesto de construcción se liquidó por: Veinte Millones Ciento Treinta y Dos Mil Novecientos Noventa y cuatro Pesos (\$ 20.132,994) según consta recibo de liquidación No. 0138 de fecha 24/06/2021, expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Santa Marta, y cancelado como consta en el comprobante de transferencia a favor del Distrito de Santa Marta.

Por los anteriores argumentos, el Curador Urbano Provisional No. 2, de Santa Marta

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese Modificación de Licencia de Construcción vigente en modalidad Modificación, Ampliación y Cerramiento, mediante Resolución N° 47001-2-21-0179 de fecha 25 de JUNIO de 2021, a favor de la Sociedad PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S., identificada con Nit. N° 901095185-1, representada legalmente por el Gerente CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ MONROY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.851.542 expedida en Santa Marta, en calidad de Fidelcomitente según certificado de libertad y tradición aportado No. 080-147061 - 080-147060 para que ejecute la licencia de construcción en modalidad de MODIFICACIÓN – AMPLIACIÓN - CERRAMIENTO, del proyecto denominado "VENECIA CENTRAL V.I.S. – NO V.I.S.", amparado mediante la resolución descrita en la parte considerativa del presente Acto Administrativo, y en tal sentido:

1. La Modificación a la "Resolución No. 47001-2-19-0368 del 07 de NOVIEMBRE de 2019, "Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva – Cerramiento y Autorización para Movimiento de Tierras", consiste en:

Intervención sobre el conjunto arquitectónico destinado a vivienda multifamiliar (V.I.S y no V.I.S) denominado Venecia Central.

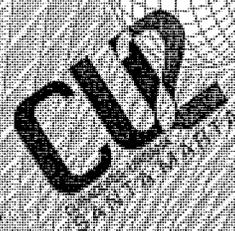
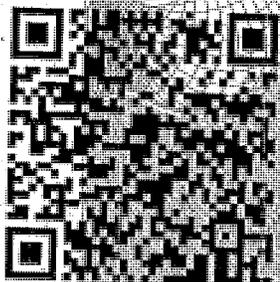
Se desarrollarán las siguientes modificaciones:

13 JUL. 2021

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
 10083 A





República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021
 "Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción
 Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE
 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de
 Obra Nueva, Cerramiento – y Autorización para Movimiento de Tierras"

INCORPORACION DE ETAPAS

El proyecto se desarrollará por etapas. La etapa 1 comprende las zonas de vivienda No. 1 y No. 2 destinadas a NO V.I.S. edificio de parqueaderos, edificaciones para amenidades y demás zonas libres peatonales y verdes. El área de lote donde se implantará la etapa 1 será de 6.545,07 mt². La etapa 2 del conjunto comprende las zonas de vivienda No. 3, No. 4 y No. 5 destinadas a V.I.S. zonas libres de parqueaderos, cuarto de basuras y demás zonas libres peatonales y verdes. El área donde se implantará la etapa 2 será de 25.426,30 mt².

Los polígonos que constituyen las etapas antes mencionadas se describen a continuación:

ETAPA 1

Área: 6.545,07 mt²

Norte: En línea quebrada entre los puntos H1 y E 1-1 pasando por los puntos M 1-1, L1-1, K1-1, J1-1, I1-1, H1-1, G1-1 y F1-1 tomando el punto nor-ocidente en dirección este con las siguientes medidas: 17,92 ml + 3,50 ml + 42,25 ml + 21,89 ml + 1,33 ml + 6,89 ml + 9,96 ml + 1,54 ml + 9,48 ml que dan hacia lote proyectado para etapa 2.

Este: En línea quebrada entre los puntos E1 y A1-1, pasando por los puntos D1-1, C1-1, y B1-1, tomando el punto nor-este en dirección sur con las siguientes medidas: 2,58 ml + 51,61 ml + 9,91 ml + 10,88 ml que dan hacia zona de reserva natural cerro Etapa 2.

Sur: En línea recta entre los puntos A1-1 y A1, en una longitud de 51,32 ml que dan hacia lote vecino colindante.

Oeste: En línea quebrada entre los puntos A1 y H1 pasando por el punto A, tomando como punto inicial al sur-ocidente en dirección norte con las siguientes medidas: 93,79 ml + 11,71 ml que dan hacia carrera 5 de la actual nomenclatura del sector.

ETAPA 2

Área: 25.426,30 mt²

Norte: En línea recta entre los puntos F1, y el punto E1 en 219,65 ml que dan hacia el lote vecino colindante.

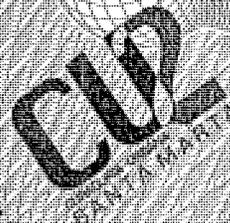
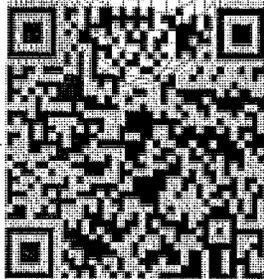
Este: En línea recta inclinada entre los puntos E1 y D, en una longitud de 138,13 ml que dan hacia el lote vecino colindante.

Sur: En línea quebrada entre los puntos D hasta el punto H1, pasando por los puntos C, A2, y A1-1, en las siguientes medidas: 150,38 ml + 2,59 ml + 3,22 ml que dan hacia el lote vecino colindante. Continúa en dirección norte pasando por los puntos B1-1, G1-1, D1-1, E1-1, F1-1, G1-1, H1-1, I1-1, J1-1, K1-1, L1-1, y M1-1, en las siguientes medidas: 10,88 ml + 9,91 ml + 51,61 ml + 2,58 ml + 9,48 ml + 1,54 ml + 9,96 ml + 6,89

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

LICENCIADA EN INGENIERIA CIVIL
 NOTARIA CUARTA
 OF. CIRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021

"Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento – y Autorización para Movimiento de Tierras".

mi + 1,33 mi + 21,89 mi + 42,25 mi + 3,50 mi + 17,92 mi que dan hacia área de predio proyectada para la etapa 1.

Oeste: En línea quebrada entre los puntos H1 y F1, pasando por el punto G1 iniciando desde el sur en dirección norte con las siguientes medidas 17,36 mi + 35,84 mi, que dan hacia carrera 5 de la actual nomenclatura del sector.

MODIFICACIÓN O ACTUALIZACIÓN ÁREA DE LOTES

El proyecto se implantará en dos lotes, el área del lote 1 se actualiza y corresponde a 16.036,37 mt² y el área del lote 2, se conserva en 15.935,00 mt². El área total que suman los lotes pasa de 32.162,00 mt² a 31.971,37 mt².

De igual manera, las áreas donde se implantarán las torres y áreas comunes del proyecto se actualizan y pasa de 13.082 mt² a 10.620,03 mt². Con lo anterior, se destinará un área de reserva para el camp existente con 21.351,34 mt².

MODIFICACIÓN ÁREAS CONSTRUIDAS TORRES DE APARTAMENTO

MODIFICACIÓN TORRE 5: Se presenta una reducción dentro del área total de apartamentos con 8,32 mt². El área de apartamentos en la torre 5 se actualiza y pasa de 1995,52 mt² a 1987,20 mt².

MODIFICACIÓN ÁREA DE PUNTOS FIJOS: (TORRES 1-5): En cada una de las torres 1 y 2, se desarrolla un área a modificar de 85,61 mt². Para cada una de las torres 3 y 4, se desarrolla un área a modificar de 96,76 mt², y en la torre 5 se reduce un área de 138,79 mt². El área total modificada de los puntos fijos es de 503,53 mt².

MODIFICACIÓN ÁREA DE CUBIERTA: Dentro de las torres 1 y 2, se incorpora y replantea un área de cubierta de 59,44 mt². Para las torres 3 y 4, se incorporará un área de cubierta de 50,77 mt², y el área para incorporar de la torre 5 es de 49,01 mt².

MODIFICACIÓN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TORRES 1-5: Con lo anterior se produce la actualización de las áreas construidas por torre. Para cada una de las torres 1 y 2 se reduce un área de 26,17 mt², de igual manera para las torres 3 y 4 se reduce un área de 45,99 mt² y para las torres 5, se reduce un área de 98,10 mt².

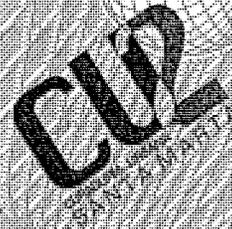
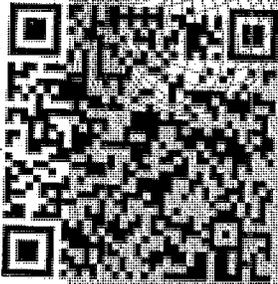
- El área construida total de la torre 1 pasa de 5.819,80 mt² a 5.793,63 mt².
- El área construida total de la torre 2 pasa de 5.819,80 mt² a 5.793,63 mt².
- El área construida total de la torre 3 pasa de 5.390,60 mt² a 5.344,61 mt².
- El área construida total de la torre 4 pasa de 5.390,60 mt² a 5.344,61 mt².

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA.

13 JUL. 2021

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





República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021
 "Por medio de la cual se otorga **Modificación a Licencia de Construcción Vigente**, amparada mediante **Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento – y Autorización para Movimiento de Tierras**".

El área construida total de la torre 5 pasa de 2.791,20 mt² a 2.893,10 mt².

Actualizándose un área total construida para las torres de 24.969,58 mt².

ÁREAS DE AMPLIACIÓN:

AMPLIACIÓN EDIFICIO DE PARQUEADEROS: Sobre el edificio de parqueaderos se edifica un área para estacionamientos, foso de ascensor, punto fijo zonas comunales y espacios de circulación vehicular. El área ampliada total corresponde a 892,99 mt². La descripción de esta edificación queda de la siguiente manera:

La edificación mantiene la altura inicial en 6 pisos y pasa de un área inicial construida de 5.262,54 mt² a un área total de construcción de 6.145,53 mt². Los cupos de parqueadero pasan de 163 unidades a 166 cupos.

Piso 1. El acceso vehicular está planteado por la carrera 5, y en la planta se encuentran 30 plazas de parqueo, de las cuales una es para personas con movilidad restringida, un foso para ascensor, depósito, una escalera y dos rampas vehiculares y una rampa peatonal.

Piso 2. Consiste de 28 plazas de parqueo, una es para personas con movilidad restringida, un foso para ascensor, batería de baños para piscina, una escalera y dos rampas vehiculares y una rampa peatonal.

Piso 3. Consiste de 28 plazas de parqueo, una es para personas con movilidad restringida, un foso para ascensor, terraza, una escalera y dos rampas vehiculares y una rampa peatonal.

Piso 4. Consiste de 40 plazas de parqueo, una es para personas con movilidad restringida, un foso para ascensor, una escalera y dos rampas vehiculares y una rampa peatonal.

Piso 5. Consiste de 40 plazas de parqueo, una es para personas con movilidad restringida, un foso para ascensor, una escalera y dos rampas vehiculares y una rampa peatonal.

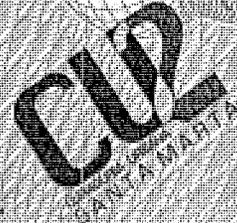
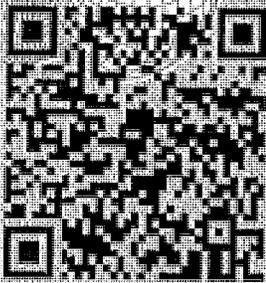
Piso 6. Se plantea una zona cubierta conformada por gimnasio Bio-saludable, batería de baños por sexos, cuarto de aseo, cancha múltiple, un foso de ascensor y una escalera.

INTERVENCIÓN EN ÁREAS DE FACHADA: Se desarrolla la modificación de las fachadas sobre las torres 1 y 2 de vivienda con un área total de 193,52 mt². De igual manera, se amplía el área de fachada del edificio de parqueaderos en 308,68 mt².

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

LICIA PATRICK GUTIÉRREZ ARANGO
 NOTARIA CUARTA
 OF. CIRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021

"Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento - y Autorización para Movimiento de Tierras".

Para las edificaciones de zonas comunes se desarrollará un área de modificación en fachadas de 27,80 mt², y se genera una ampliación para fachadas de 455,29 mt².

ACTUALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS COMUNALES: Los áreas correspondientes a edificaciones comunales comprenden los siguientes volúmenes:

ZONA DE PORTERIA: Se ubica hacia el lindero oeste del predio en la zona de acceso que da hacia la carrera quinta. Cuenta con dos niveles. El primer nivel (subterráneo) se destina a cuarto de bombas, con un área construida de 265,05 mt². El segundo nivel cuenta con zona de control vehicular, terraza y rampa de acceso peatonal, zona de recepción y lobby, casillero, un (1) baño para vigilante y una zona de empleados con un (1) baño. El área construida del segundo nivel es de 58,04 mt². La superficie construida total de este volumen corresponde a 323,09 mt².

CUARTOS TÉCNICOS: Se localiza en una zona contigua al área de piscina y administración. Cuenta con espacios para planta eléctrica, cuarto de calda y tableros. El área construida de este volumen es de 78,22 mt².

ZONA DE KIOSKOS: Son dos (2) volúmenes ubicados a un costado de la zona de juegos infantiles y piscina. Cuentan con un solo piso y presentan un área construida total de 36,98 mt².

SALÓN SOCIAL: Se distribuye en dos (2) pisos. En el primer piso se ubican los espacios de oficina administrativa, escalera, dos (2) baterías sanitarias por sexo, zona de cocina, espacio contiguo de salón, depósito y strip telefónico. Cuenta con área construida de 166,84 mt². En el segundo piso se disponen los espacios de terraza, zona de salón, cuarto para condensadoras y área de cocina. También cuenta con un área construida de 166,84 mt². El área total construida de este volumen es de 333,68 mt².

PISCINA: Esta zona se compone de dos (2) espacios separados para piscina de adultos y piscina de niños, cuartos técnicos, zona de circulación e instalación de mobiliario bajo pérgolas. Se proyecta en el perímetro una zona de cerramiento con acceso sobre el costado sur. El área de piscina corresponde a 463,71 mt².

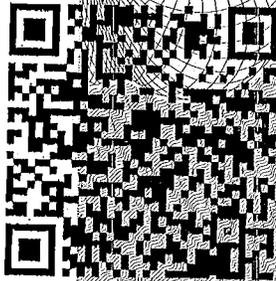
ZONA DE JUEGOS INFANTILES: localizada entre la zona de salón social, piscina y kioskos. Presenta un área construida de 160,53 mt².

República de Colombia
Hoja 1 de 1
Papel industrial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021





República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021
"Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento – y Autorización para Movimiento de Tierras".

CUARTO DE BASURAS Y DUCTOS: Sobre las torres a nivel de primero piso se proyecta un total de 26,85 mt2 para la llegada de los ductos de basura. Hacia el costado noroeste del proyecto y con acceso hacia la carrera quinta, se ubica el cuarto general de basuras que cuenta con un área construida de 24,48 mt2.

El área construida de las zonas comunales y amenidades pasa de 378,00 mt2 a 1.447,54 mt2.

RESUMEN ÁREAS MODIFICADAS REDUCIDAS Y AMPLIADAS: El proyecto contempla un área modificada para las torres de vivienda, edificio de parqueos y edificaciones comunales es de 1.023,70 mt2. De igual manera, se contempla un área de modificación en fachada con 221,32 mt2, para un área total modificada de 1.245,02 mt2.

El área de ampliación para las torres de vivienda, edificio de parqueos y edificaciones comunales es de 1.710,11 mt2. Sobre las fachadas del conjunto se amplía un área de 763,36 mt2. El área de ampliación total del proyecto se establece en 2.473,47 mt2.

Dentro de las intervenciones, se reduce un área construida total de 242,42 mt2. El área construida total del proyecto pasa de 30.852,54 mt2 a 32.562,65 mt2.

INCORPORACIÓN DE CERRAMIENTO: Dentro de las intervenciones se contempla la incorporación de los siguientes tramos de cerramiento: sobre la fachada principal y carrera quinta se proyecta un total de 142,26 ml. Sobre linderos sur y norte se presenta una longitud de 59,27 ml y hacia el lindero este se desarrollará una longitud de 171,81 ml, sumando una longitud total de cerramiento de 373,34 ml. El cerramiento cuenta con una zona transparente y un área opaca que suman una altura máxima de 2,50 mts. La superficie total de cerramiento es de 933,35 mt2.

DESCRIPCIÓN ACTUALIZADA: PROYECTO VENECIA CENTRAL: De acuerdo con las anteriores modificaciones y zonas ampliadas, el proyecto queda conformado de la siguiente manera:

Desarrollo de un Proyecto Arquitectónico por etapas con un Área Total de Construcción de 32.562,65 M2. La etapa 1 del proyecto está conformada por dos edificios de 8 pisos para multifamiliares, los cuales (Torre 1, y Torre 2) se destinan para vivienda NO VIS, un edificio de 6 pisos para ciento sesenta y seis (166) parqueaderos, de los cuales cinco (5) se destinan a personas con movilidad restringida, para los propietarios y visitantes de las viviendas NO VIS, un edificio de

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

... LICIA EDEL GUTIERREZ ARAUJO
 NOTARIA CUARTA
 CÍRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021

"Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento – y Autorización para Movimiento de Tierras".

dos pisos para salón social, una edificación para portería, zona de piscina, cuartos técnicos, kioscos, shut de basuras, parque de niños, y además zonas verdes y peatonales. La etapa 1 proyecta un área construida total de 19.139,74 mt². La etapa 2 del proyecto está conformada por tres edificios de 8 pisos para multifamiliares, los cuales (Torre 3, torre 4 y Torre 5) se destinan para Vivienda VIS, una zona libre de parqueo para 61 plazas, cuarto de basuras y zonas verdes que rodean todos los espacios conectados por circulaciones peatonales. La etapa 2 proyecta un área construida total de 13.422,91 mt². El área de lote donde se implanta la etapa 1 es de 6545,07 M² y el área donde se implantará la etapa 2 es de 25426,30 m². Dentro de la etapa 2, el proyecto contempla un área de cerro como reserva natural de 21.351,34 M². La superficie total que componen estos predios corresponde a 31.971, 37 M². (Lote 1: 16.036,37 m² y Lote 2: 15.935 m²)

DESCRIPCIÓN PARTICULAR:

ETAPA 1, está conformada por:

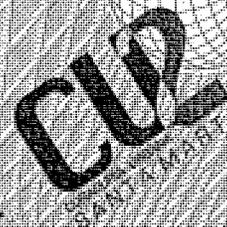
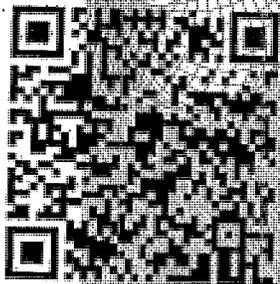
TORRE 1- VIVIENDA NO VIS: La torre es de ocho pisos y consta de 64 apartamentos. Está constituida por dos volúmenes simétricos conectados por las circulaciones, una central y otra longitudinal. La que se plantea en el centro tiene en primer piso el acceso peatonal a la Torre y se ubica el ascensor. La longitudinal que está en el medio de cada volumen se da el acceso a cada uno de los cuatro (4) apartamentos, y en cada extremo, de la misma, se plantea una escalera. En el primer piso de la Torre 1 se encuentran adosado sobre el costado Norte un cuarto para basuras. En la cubierta se ubican cuatro tanques de 10.000 litros para agua. Área de Apartamentos es 4.332,80 M² (se conserva), Área de Circulaciones (Punto Fijo) es 725,52 M², Área de cubierta y tanque es de 735,31 M². Área Total de Construcción 5.793,63 M².

TORRE 2- VIVIENDA NO VIS: La torre es de ocho pisos y consta de 64 apartamentos. Está constituida por dos volúmenes simétricos conectados por las circulaciones, una central y otra longitudinal. La que se plantea en el centro tiene en primer piso el acceso peatonal a la Torre y se ubica el ascensor. La longitudinal está en el medio de cada volumen y a través de esta circulación se da el acceso a cada uno de los cuatro (4) apartamentos, y en cada extremo se plantea una escalera. En el primer piso de la Torre 2 se encuentran adosado sobre el costado Sur un cuarto para basuras. En la cubierta se ubican cuatro tanques de 10.000 litros para agua. Área de Apartamentos es 4.332,80 M² (se mantiene), Área de Circulaciones (Punto Fijo) es

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021





República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
GURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021
 "Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción
 Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE
 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de
 Obra Nueva, Cerramiento - y Autorización para Movimiento de Tierras".

726,52 M2. Área de cubierta y tanque es de 735,31 M2. Área Total de Construcción
 5.793,63 M2.

APARTAMENTOS NO VIS - TORRE 1 y 2: Tienen un área de construcción de 67,70
 M2 y constan de sala - comedor, balcón, cocina, ropas, baño auxiliar, dos alcobas,
 alcoba principal con baño interior, cada una de las habitaciones tiene un balcón
 exterior para ubicar las manejadoras del A. A.

EDIFICIO DE PARQUEADEROS: La edificación cuenta con una altura de 6 pisos y
 presenta un área total de construcción de 6.145,53 m2. Comprende un total de 168
 cupos, de los cuales cinco (5) se destinan a personas con movilidad restringida.
 Dispone de la siguiente distribución:

Piso 1, El acceso vehicular está planteado por la carrera 5, y en la planta se
 encuentran 30 plazas de parqueo, de las cuales una es para personas con movilidad
 restringida, un foso para ascensor, depósito, una escalera y dos rampas vehiculares y
 una rampa peatonal.

Piso 2, Consta de 28 plazas de parqueo, una es para personas con movilidad
 restringida, un foso para ascensor, batería de baños para piscina, una escalera y dos
 rampas vehiculares y una rampa peatonal.

Piso 3, Consta de 28 plazas de parqueo, una es para personas con movilidad
 restringida, un foso para ascensor, terraza, una escalera y dos rampas vehiculares y
 una rampa peatonal.

Piso 4, Consta de 40 plazas de parqueo, una es para personas con movilidad
 restringida, un foso para ascensor, una escalera y dos rampas vehiculares y una
 rampa peatonal.

Piso 5, Consta de 40 plazas de parqueo, una es para personas con movilidad
 restringida, un foso para ascensor, una escalera, dos rampas vehiculares y una rampa
 peatonal.

Piso 6, Se plantea una zona cubierta conformada por gimnasio bio-saludable, batería
 de baños por sexo, cuarto de aseo, cancha múltiple, un foso de ascensor y una
 escalera.

EDIFICIOS COMUNALES: Las áreas correspondientes a edificaciones comunales
 comprenden los siguientes volúmenes:

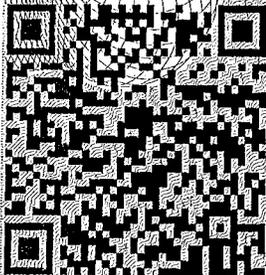
ZONA DE PORTERIA: Se ubica hacia el lindero oeste del predio en la zona de acceso
 que da hacia la carrera quinta. Cuenta con dos niveles. El primer nivel (subterráneo)
 se destina a puerto de bombas, con un área construida 255,05 m2. El segundo nivel

11)

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

CALLE UNA Y DIEZ SEPTIEMBRE ARABU
 NOTARIA CUARTA
 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021

"Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento – y Autorización para Movimiento de Tierras".

cuenta con zona de control vehicular, terraza y rampa de acceso peatonal, zona de recepción y lobby, casillero, un (1) baño para vigilante y una zona de empleados con un (1) baño. El área construida del segundo nivel es de 58,04 mt². La superficie construida total de este volumen corresponde a 323,09 mt².

CUARTOS TÉCNICOS: Se localiza en una zona contigua al área de piscina y administración. Cuenta con espacios para planta eléctrica, cuarto de celda y tableros. El área construida de este volumen es de 78,22 mt².

ZONA DE KIOSKOS: Son dos (2) volúmenes ubicados a un costado de la zona de juegos infantiles y piscina. Cuentan con un solo piso y presentan un área construida total de 36,98 mt².

SALÓN SOCIAL: Se distribuye en dos (2) pisos. En el primer piso se ubican los espacios de oficina administrativa, escalera, dos (2) baterías sanitarias por sexo, zona de cocina, espacio contiguo de salón, depósito y strip telefónico. Cuenta con área construida de 166,84 mt². En el segundo piso se disponen los espacios de terraza, zona de salón, cuarto para condensadoras y área de cocina. También cuenta con un área construida de 166,84 mt². El área total construida de este volumen es de 333,68 mt².

PISCINA: Esta zona se compone de dos (2) espacios separados para piscina de adultos y piscina de niños, cuartos técnicos, zona de circulación e instalación de mobiliario bajo pérgolas. Se proyecta en el perímetro una zona de cerramiento con acceso sobre el costado sur. El área de piscina corresponde a 463,71 mt².

ZONA DE JUEGOS INFANTILES: localizada entre la zona de salón social, piscina y kioskos. Presenta un área construida de 160,53 mt².

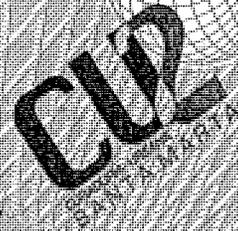
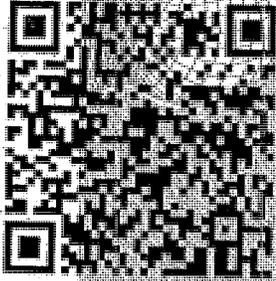
CUARTO DE BASURA Y DUCTOS: Sobre las torres a nivel de primero piso se proyecta un total 10,74 mt² para la llegada de los ductos de basura.

El área total construida para la etapa 1 es de 19.139,74 mt².

ETAPA 2, se encuentra constituida por:

TORRE 3- VIVIENDA VIS: La torre es de ocho pisos y consta de 64 apartamentos. Está constituida por dos volúmenes simétricos conectados por las circulaciones, una central y otra longitudinal. La que se plantea en el centro tiene en el primer piso el





República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021

"Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento – y Autorización para Movimiento de Tierras".

acceso peatonal a la Torre y el ascensor. Y la longitudinal está en el medio de cada volumen y a través de esta circulación se da el acceso a cada uno de los cuatro (4) apartamentos, y en cada extremo se plantea una escalera. En el primer piso de la Torre 3 se encuentran adosado sobre el costado Norte un cuarto para basuras. En la cubierta se ubican cuatro tanques de 10.000 litros para agua. Área de Apartamentos es 3.974,40 M2 (se mantiene), Área de Circulaciones (Punto Fijo) es 699,21 M2, Área de cubierta y tanque es de 674,00 M2, Área Total de Construcción 5.344,61 M2.

TORRE 4- VIVIENDA VIS: La torre es de ocho pisos y consta de 64 apartamentos. Está constituida por dos volúmenes simétricos conectados por las circulaciones, una central y otra longitudinal. La que se plantea en el centro tiene en primer piso el acceso peatonal a la Torre y el ascensor. Y la longitudinal está en el medio de cada volumen y a través de esta circulación se da el acceso a cada uno de los cuatro (4) apartamentos, y en cada extremo se plantea una escalera. En el primer piso de la Torre 4 se encuentran adosado sobre el costado Norte un cuarto para basuras. En la cubierta se ubican cuatro tanques de 10.000 litros para agua. Área de Apartamentos es 3.974,40 M2 (se mantiene), Área de Circulaciones (Punto Fijo) es 699,21 M2, Área de cubierta y tanque es de 674,00 M2, Área Total de Construcción 5.344,61 M2.

TORRE 5 – VIVIENDA VIS: La torre es de ocho pisos y consta de 32 apartamentos. Está conformada por cuatro apartamentos por piso. Se plantea una circulación en cruz central sobre el costado este se ubica el ascensor y el oeste se da el acceso peatonal a la torre. Y en la longitudinal que está en el medio se da el acceso a cada uno de los cuatro (4) apartamentos y en cada extremo se plantea una escalera. En el primer piso de la Torre 5 se encuentran adosado sobre el costado Sur un cuarto para basuras. En la cubierta se ubican dos tanques de 10.000 litros para agua. Área de Apartamentos es 1.987,20 M2, Área de Circulaciones (Punto Fijo) es 337,99 M2, Área de cubierta y tanque es de 368,01 M2, Área Total de Construcción 2.693,19 M2.

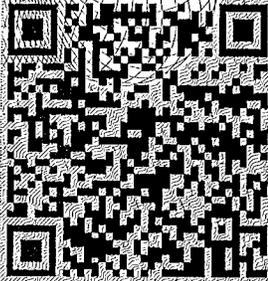
APARTAMENTOS VIS - TORRE 3 Y 4: Tienen un área de construcción de 62,10 M2 y constan de sala – comedor, balcón, cocina, robes, baño auxiliar, dos alcobas, alcoba principal con baño interior, cada una de las habitaciones tiene un balcón exterior para ubicar las manejadoras del A.A.

APARTAMENTOS VIS - TORRE 5: Tienen un área de construcción de 62,10 M2 y constan de sala – comedor, balcón, cocina, robes, baño auxiliar, dos alcobas, alcoba principal con baño interior, cada una de las habitaciones tiene un balcón exterior para ubicar las manejadoras del A.A.

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

LICENCIADA GUTIERREZ ARAUJO
 NOTARIA CUARTA
 OF. CIRCULO DE SANTA MARTA



Republica de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021
 "Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de **Obra Nueva, Cerramiento - y Autorización para Movimiento de Tierras**".

CUARTO DE BASURA Y DUCTOS: Sobre las torres a nivel de primero piso se proyecta un total 16,11 mt2 para la llegada de los ductos de basura. Hacia el costado noroeste del proyecto y con acceso hacia la carrera quinta, se ubica el cuarto general de basuras que cuenta con un área construida de 24,48 mt2.

El área total construida para la etapa 2 es de 13.422,91 m2.

CERRAMIENTO: Sobre la fachada principal y carrera quinta se proyecta un total de 142,26 ml. Sobre linderos sur y norte se presenta una longitud de 59,27 ml y hacia el linder este se desarrollará una longitud de 171,81 ml, sumando una longitud total de cerramiento de 373,34 ml. El cerramiento cuenta con una zona transparente y un área opaca que suman una altura máxima de 2,50 mts. La superficie total de cerramiento es de 933,35 mt2.

LAS ÁREAS DEL PROYECTO ACTUALIZADAS SE RESUMEN CONFORME AL SIGUIENTE CUADRO:

	ETAPA 1				TOTAL ETAPA 1
	TORRE 1 NO VIS	TORRE 2 NO VIS	TORRE DE PARQUEO	AMENIDADES, PORTERIA, SHUTS, KIOSKOS	
Cantidades de Apartamentos	64,00	64,00			128,00
Número de Pisos	8,00	8,00	6,00		8
Área de Apartamentos	4.332,80	4.332,80			8.665,60
Área de Puntos filios	725,52	725,52			1.451,04
Área de Cubierta y tanque	735,31	735,31			1.470,62
TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA	5.793,63	5.793,63	6.145,53	1.406,95	19.139,74

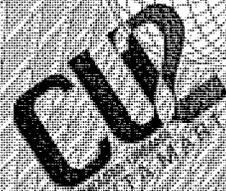
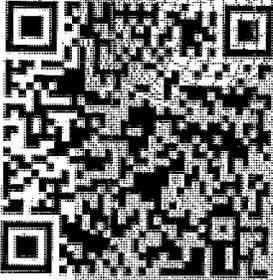
ETAPA 2			
TORRE 3 VIS	TORRE	TORRE 5	SHUT,

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

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





República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021
 "Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción
 Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0365 de NOVIEMBRE
 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de
 Obra Nueva, Cerramiento - y Autorización para Movimiento de Tierras".

		4 VIS	VIS	CUARTO BASURA	TOTAL ETAPA 2
Cantidades de Apartamentos	64.00	64.00	32.00		160.00
Número de Pisos	8.00	8.00	8.00		8
Área de Apartamentos	3,974.40	3,974.40	1,987.20		9,936.00
Área de Puntos fijos	696.21	696.21	337.89		1,730.31
Área de Cubierta y tanque	674.00	674.00	368.01		1,716.01
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	5,344.61	5,344.61	2,693.10	40.89	13,422.91

TOTAL PROYECTO	
Cantidades de Apartamentos	288.00
Número de Pisos	8
Área de Apartamentos	18,501.60
Área de Puntos fijos	3,181.35
Área de Cubierta y tanque	3,186.63
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	31,552.65

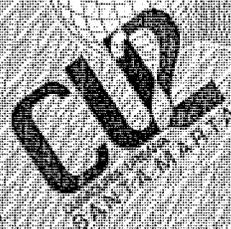
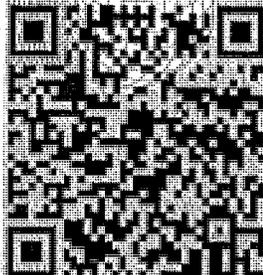
Resumen del Proyecto:

USO	Vivienda
ÁREA LOTE	31,971.37 mt2
ÁREA LOTE ETAPA 1	6545.07 mt2
ÁREA LOTE ETAPA 2	25,426.30 mt2
UNIDADES NO VIS (ETAPA 1)	128
UNIDADES VIS (ETAPA 2)	160
PARQUEADEROS NO VIS (E-1)	168

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

LIC. LUIS EDUARDO GUTIÉRREZ ARANGO
 NOTARIA CUARTA
 OF. CIRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021

"Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento – y Autorización para Movimiento de Tierras".

PARQUEADEROS VIS (E-2)	61
PLANOS ARQUITECTÓNICOS	69
PLANOS ESTRUCTURALES	98

De acuerdo al proyecto de modificación diseñado por los Arquitectos responsables ANDERSON DE JESÚS REDONDO JIMÉNEZ con Matrícula Profesional Número A08082009-7143461, y WILLEM GOEBERTUS BEJARANO con Matrícula Profesional No. 00000-14132, el diseño estructural, cálculos estructurales y de Elementos No Estructurales elaborados por los Ingenieros Civiles Calculistas responsables FEDERICO AYGARDI VILLANEDA con Matrícula Profesional N° 25202-33715 y OSCAR ALEJANDRO VARGAS GUETTE con Matrícula Profesional No. 08202-245240 ATL, con base al Estudio de Suelos realizado por el Ingeniero Civil Geotecnia OSCAR HERNANDO MORENO TORRES con Matrícula Profesional No. 25202-67777 CND, y continuará con las labores de constructor el Constructor responsable FABRICIO ANTONIO ARDILA OSPINO, con Matrícula Profesional No. 08700-68842 ATL, en un predio de propiedad de la sociedad arriba señalada, como lo acreditaron los documentos anexados y señalados en la parte motiva de esta Resolución para demostrar la titularidad. Parágrafo 1: De Conformidad a lo establecido en el Anexo Técnico del Decreto 945 de 2017, Apéndice A.6 numeral A-6.2.6 — Certificación del cumplimiento de la normativa de sismo resistencia, la Revisión Estructural independiente del proyecto objeto de este Acto, estuvo a cargo del Ingeniero Civil ALEJANDRO BADO GÓMEZ con Matrícula Profesional No. 25202-47626 CND. Parágrafo 2: De conformidad con la Ley 1786 de 2016, el titular de la licencia está obligado a someter el proyecto a una Supervisión Técnica Continua independiente del Constructor, para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los diseños estructurales y la licencia urbanística. ARTICULO SEGUNDO: Las obras autorizadas por la presente Resolución deben ser efectuadas de conformidad a los planos aprobados, los cuales se construyen en parte integrante del presente Acto Administrativo, el incumplimiento a lo dispuesto es sancionable y además se solicitarán al Consejo Profesional de Arquitectura e Ingeniería, las sanciones a que haya lugar. Parágrafo: Cuando alguno de los profesionales se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberá informarlo al Curador, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la Licencia para que informe su reemplazo. **ARTICULO TERCERO:** De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia, del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia está a ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público, y las demás obligaciones establecidas en el artículo en mención. **ARTICULO CUARTO:** La Licencia y planos deben permanecer en la obra para cuando las soliciten las autoridades competentes y deben retirar los escombros y despejar las vías y andenes. El titular de la Licencia tiene la obligación de realizar los controles de calidad, para los diferentes materiales

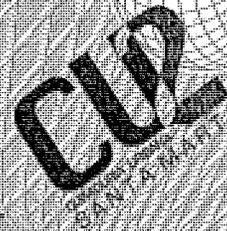
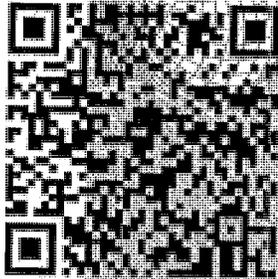
16

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
 República de Colombia
 1905





Republica de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0179 de Fecha: 25 de JUNIO de 2021

"Por medio de la cual se otorga Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019 que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento - y Autorización para Movimiento de Tierras"

estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes. **ARTÍCULO QUINTO:** En concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del decreto 1077 de 2015, la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión. **ARTÍCULO SEXTO:** Para desarrollar la construcción el titular de la licencia, deberá verificar ante el Departamento Administrativo del Medio Ambiente DADSA, las acciones adelantadas para dar cumplimiento a la Resolución No. 775 de 2014, referente a medidas de Manejo Ambiental, en los casos previstos. **ARTÍCULO SEPTIMO:** Que las obras autorizadas por esta Resolución deben contar con la instalación de 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. **ARTÍCULO OCTAVO:** Notifíquese personalmente al tenor de lo establecido con el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. **ARTÍCULO NOVENO:** Mientras no se surtan los trámites de notificación, el presente Acto Administrativo no quedará ejecutoriado, entendiéndose en consecuencia que los propietarios o responsables de la obra no podrán iniciar la construcción de la misma. **ARTÍCULO DÉCIMO:** Contra esta Resolución proceden los recursos propios de la vía gubernativa, reposición y apelación ante el Curador Urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación o al de apelación directamente ante la oficina de Planeación Distrital, de acuerdo a los Artículos 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y 74 a 82 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** La Resolución No. 47001-2-19-0368 del 07 de NOVIEMBRE de 2019, "Por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva - Cerramiento y Autorización para Movimiento de Tierras", queda vigente en todos los aspectos que no fueron modificados.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

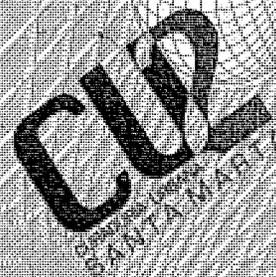
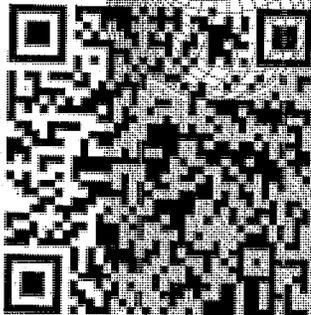
Dado en Santa Marta, a los Veinticinco (25) días del mes de junio de 2021.


 Ing. ALBERTO DE LUQUE PAENCIA
 Curador Urbano Provisional N° 2 de Santa Marta

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

21 JUL 2021
 13 JUL 2021

NOTARIA CUARTA
 CÍRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0154 De fecha: 28 de JUNIO 2021

"Por medio de la cual se otorga Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal ETAPA 1, al proyecto denominado VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL".

El Curador Urbano Provisional No. 2 de Santa Marta, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997, reformada por la Ley 810 del 13 de Junio de 2003, apoyados en el Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2016, Modificado por el Decreto 2218 del 19 de noviembre de 2015, Decreto 1547 del 23 de julio de 2015, Decreto 1197 de 2016, Decreto 1203 de julio 12 de 2017, y en el Acuerdo Distrital 011 de 2.020 **"POR EL CUAL SE REVISIA, MODIFICA Y EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT 500 AÑOS" DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA 2020 - 2032"** en concordancia con el código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y:

CONSIDERANDO

Que la Sección 3 del Decreto 1077 de 2.016, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, trata de Otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, y en el artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 5 define Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal como:

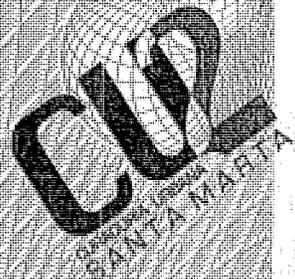
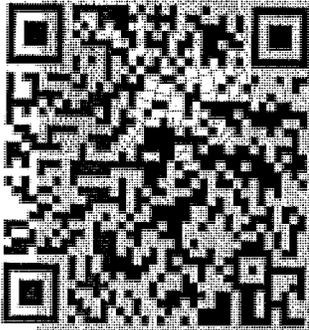
"Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alineamiento, cuadros de áreas o el proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben concordar fielmente el proyecto de partición, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, fineros, nomenclatura, áreas de cada uno de los unidades privadas y las áreas y bienes de uso común".

Que mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de NOVIEMBRE 07 de 2019, el suscrito Curador Urbano No. 2 de Santa Marta, otorgó **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Cerramiento - y Autorización para Movimiento de Tierras Proyecto denominado VENECIA CENTRAL V.I.S. - NO V.I.S.**, a favor de la Sociedad PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S., identificada con Nit. N° 901095185-1, representada legalmente por el Gerente CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ MONROY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.851.542 expedida en Santa Marta.

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ MONROY
 GERENTE
 PROMOTORA CUARTEL
 C.F. CIRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0154 De fecha: 28 de JUNIO 2021

"Por medio de la cual se otorga Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal ETAPA 1, al proyecto denominado VENECIA CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL"

Que mediante Resolución No. 47001-2-21-0179 de JUNIO 25 de 2021, el suscrito Curador Urbano No. 2 de Santa Marta, otorgó Modificación a Licencia de Construcción Vigente, amparada mediante Resolución No. 47001-2-19-0368 de **NOVIEMBRE 07 de 2019** que concedió Licencia de Construcción en las modalidades de **Obra Nueva, Cerramiento – y Autorización para Movimiento de Tierras**", a favor de la Sociedad PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S., identificada con NIT. N° 901095185-1, representada legalmente por el Gerente CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ MONROY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.851.542 expedida en Santa Marta.

Que de acuerdo a lo anterior, mediante solicitud de fecha 26 de abril de 2021 y radicada bajo el No. 47001-2-2021-0154, el Señor CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ MONROY, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.851.542 expedida en Santa Marta, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S., identificada con Nit. N° 901095185-1, sociedad que ostenta la calidad de Fidelcomitente según certificado de libertad y tradición aportado, solicitó Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal de la Etapa 1 del proyecto denominado VENECIA CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL.

Que el predio objeto de la aprobación de Planos de Propiedad Horizontal se encuentra ubicado en la Carrera 5 No. 34-385 Barrio San Pablo, de esta ciudad, está identificado con la Matrícula Inmobiliaria: 080-147060 – 080-147061, código catastral: 010600560026000 - 01060000005600930000000000. Cuenta con un área total del predio de 31.971,37 m2. Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos NORTE: Ver linderos en Escritura Pública No. 874 del 21/07/2020 y Escritura 1259 del 25/09/2020 Notaria Cuarta de Santa Marta.

Que revisados los planos junto al reglamento de propiedad horizontal, la Curaduría Urbana N° 2 los encontró conformes con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto 1077 de 2015.

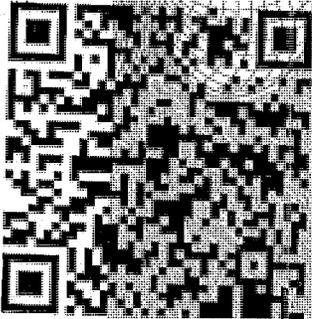
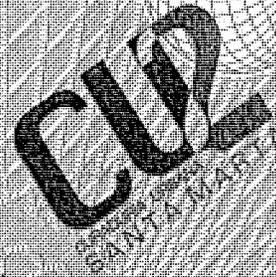
Que el objeto de aprobación del presente Acto Administrativo se encuentra conformado por la siguiente intervención: **APROBACION PLANOS Y CUADRO DE AREAS**

ESTA RESOLUCIÓN QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

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





República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0154 De fecha: 28 de JUNIO 2021

"Por medio de la cual se otorga Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal
ETAPA 1, al proyecto denominado **VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD
HORIZONTAL**".

**PRIVADAS Y COMUNES DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO VENECIA CENTRAL -
PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Que revisado los Planos de Propiedad Horizontal, por el área técnica y jurídica, éstos se ajustan a las normas, lo que viabiliza su aprobación.

Que el proyecto pagó ante la CURADURIA URBANA N°2 los conceptos que le fueron señalados para la Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal.

Por los anteriores argumentos, el Curador Urbano Provisional No. 2, de Santa Marta

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otórguese Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal ETAPA 1, mediante la Resolución No. 47001-2-21-0154 del 28 de JUNIO de 2021, a favor de la Sociedad **PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S.**, identificada con Nit. N° 901095185-1, representada legalmente por el Gerente **CARLOS ANDRÉS JIMÉNEZ MONROY**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.082.851.542 expedida en Santa Marta, en calidad de Fideicomitente según certificado de libertad y tradición aportado No. 080-147061 - 080-147060, como lo acreditaron los documentos anexados y señalados en la parte motiva de esta Resolución para demostrar la titularidad de acuerdo a proyecto presentado por la Arquitecta responsable **ANDREA PATRICIA BASTOS BERRIO** con Matrícula Profesional Número A30582020-1083029954.

ARTICULO SEGUNDO: El objeto de aprobación del presente Acto Administrativo es lo siguiente: **"APROBACIÓN DE PLANOS Y CUADRO DE ÁREAS PRIVADAS Y COMUNES DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL"**, cuyas características generales del PH, se describen a continuación:

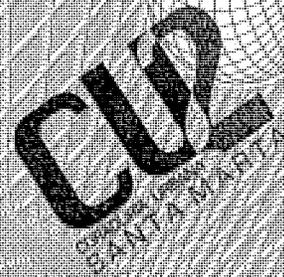
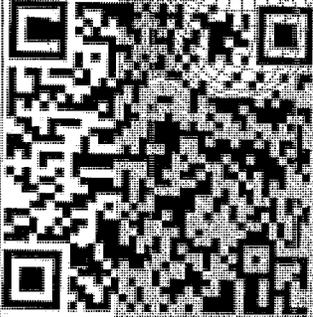
Descripción General:

Visto Bueno e Planos para la constitución de la Propiedad Horizontal del Conjunto Arquitectónico denominado: **"VENECIA CENTRAL - ETAPA 1"**. Conformada por un área total de construcción de 19.139,74 M2, está conformada por dos edificios.

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

JIMÉNEZ ARAUJO
ACUPLAR CUARTA
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
 CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0154 De fecha: 28 de JUNIO 2021

"Por medio de la cual se otorga Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal ETAPA 1, al proyecto denominado VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL"

circulaciones, una central y otra longitudinal. La que se plantea en el centro tiene en primer piso el acceso peatonal a la Torre y se ubica el ascensor. La longitudinal está en el medio de cada volumen y a través de esta circulación se da el acceso a cada uno de los cuatro (4) apartamentos, y en cada extremo se plantea una escalera. En el primer piso de la Torre 2 se encuentran adosado sobre el costado Sur un cuarto para basuras. En la cubierta se ubican cuatro tanques de 10.000 litros para agua. Cuenta con un área privada construida total de 3.633,28 M², un área común construida correspondiente a muros de 458,88 M² y un área común construida correspondiente a pasillos y zona de circulación de 725,52 M². Cada torre también cuenta con un área común de uso exclusivo de 240,64 M² y un área común libre de 103,04 M². El área construida de Apartamentos es de 4.332,80 M², área construida de circulaciones (Punto Fijo) es de 725,52 M², área de cubierta y tanque es de 735,31 M². Sumando un área total de Construcción para la torre 2 de 5.793,63 M².

APARTAMENTOS NO VIS - TORRE 1 y 2: Cada unidad habitacional tipo consta de sala - comedor, balcón, cocina, ropas, baño auxiliar, dos alcobas, alcoba principal con baño interior, cada una de las habitaciones tiene un balcón exterior para ubicar las manejadoras del A.A. Cuenta, individualmente, con un área privada construida de 56,77 M², un área común construida de 7,17 M² y un área de uso exclusivo de 3,76 M². Generando un área construida total de 67,70 M².

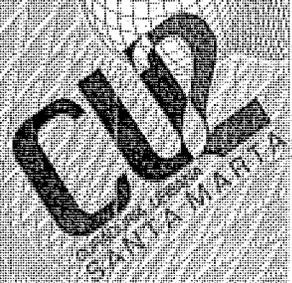
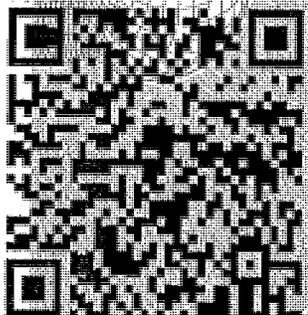
ÁREA COMÚN EDIFICIO DE PARQUEADEROS: La edificación cuenta con una altura de 6 pisos y presenta las siguientes áreas, área común construida destinada a circulación vehicular, muros y demás espacios internos con 3.313,07 M², dentro de esta edificación se destina un total de 128 espacios de parqueo comunes de uso exclusivo. Cada cupo cuenta con un área de 12,50 M² que sumados generan un área de 1.600,00 M². De igual manera se destina un total de 38 cupos de uso comunal, con un área individual de 12,50 M², que sumados conforman un área de total 475,00 M². Otras áreas comunes que conforman esta edificación se localizan en la zona de cubierta y conforman un área común construida de 757,46 M². El área total construida del edificio de parqueaderos es de 5.145,53 mt². Comprende

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

NOTARIA SUARZA
 CIRCULO DE SANTA MARTA

GZMBBXODL6
20.02.21 09:42:40.000



República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0154 De fecha: 28 de JUNIO 2021

"Por medio de la cual se otorga Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal ETAPA 1, al proyecto denominado VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL"

un total de 166 cupos, de los cuales cinco (5) se destinan a personas con movilidad restringida. Dispone de la siguiente distribución:

Piso 1, El acceso vehicular está planteado por la carrera 5, y en la planta se encuentran 30 plazas de parqueo, de las cuales una es para personas con movilidad restringida, un foso para ascensor, depósito, una escalera y dos rampas vehiculares y una rampa peatonal. Área común construida de 552,25 M2, área de uso exclusivo de 362,60 M2. Se reservan 12,50 M2 para parqueadero comunal, destinado a PMR.

Piso 2, Consta de 28 plazas de parqueo, una es para personas con movilidad restringida, un foso para ascensor, batería de baños para piscina, una escalera y dos rampas vehiculares y una rampa peatonal. Área común construida de 549,14 M2, área de uso exclusivo de 337,50 M2. Se reservan 12,50 M2 para parqueadero comunal, destinado a PMR.

Piso 3, Consta de 28 plazas de parqueo, una es para personas con movilidad restringida, un foso para ascensor, terraza, una escalera y dos rampas vehiculares y una rampa peatonal. Área común construida de 549,14 M2, área de uso exclusivo de 337,50 M2. Se reservan 12,50 M2 para parqueadero comunal, destinado a PMR.

Piso 4, Consta de 40 plazas de parqueo, una es para personas con movilidad restringida, un foso para ascensor, una escalera y dos rampas vehiculares y una rampa peatonal. Área común construida de 549,14 M2, área de uso exclusivo de 487,50 M2. Se reservan 12,50 M2 para parqueadero comunal, destinado a PMR.

Piso 5, Consta de 40 plazas de parqueo, una es para personas con movilidad restringida, un foso para ascensor, una escalera y dos rampas vehiculares y una rampa peatonal. Área común construida de 1.116,40 M2, área de uso exclusivo de 75,00 M2. Se reservan 12,50 M2 para parqueadero comunal, destinado a PMR, y un área de 475,00 M2 para parqueos comunales.

Piso 6, Se plantea una zona cubierta conformada por gimnasio bio-saludable, batería de baños por sexos, cuarto de aseo, cancha múltiple, un foso de ascensor y una escalera. Área común construida de 757,46 M2.

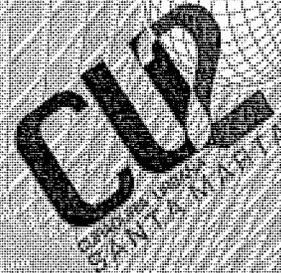
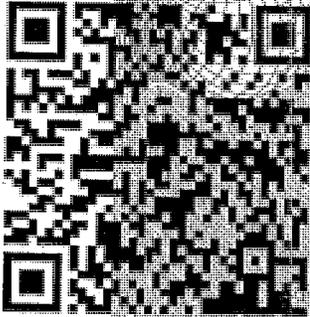
AREAS COMUNES (EDIFICIOS COMUNALES): Las áreas correspondientes a edificaciones comunales comprenden los siguientes volúmenes:

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

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

13 JUL. 2021





República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0154 De fecha: 28 de JUNIO 2021

"Por medio de la cual se otorga Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal ETAPA 1, al proyecto denominado VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL".

ZONA DE PORTERIA: Se ubica hacia el lindero oeste del predio en la zona de acceso que da hacia la carrera quinta. Cuenta con dos niveles. El primer nivel (subterráneo) se destina a cuarto de bombas, con un área construida 265,05 mt². El segundo nivel cuenta con zona de control vehicular, terraza y rampa de acceso peatonal, zona de recepción y lobby, casillero, y un (1) baño para vigilante y una zona de empleados con un (1) baño. El área construida del segundo nivel es de 58,04 mt². La superficie común construida total de este volumen corresponde a 323,09 mt².

CUARTOS TÉCNICOS: Se localiza en una zona contigua al área de piscina y administración. Cuenta con espacios para planta eléctrica, cuarto de calda y tableros. El área común construida de este volumen es de 79,22 mt².

ZONA DE KIOSKOS: Son dos (2) volúmenes ubicados a un costado de la zona de juegos infantiles y piscina. Cuentan con un solo piso y presentan un área común construida total de 36,98 mt².

SALÓN SOCIAL: Se distribuye en dos (2) pisos. En el primer piso se ubican los espacios de oficina administrativa, escalera, dos (2) baterías sanitarias por sexo, zona de cobina, espacio contiguo de salón, depósito y strip telefónico. Cuenta con área construida de 166,64 mt². En el segundo piso se disponen los espacios de terraza, zona de salón, cuarto para condensadoras y área de cocina. También cuenta con un área construida de 166,64 mt². El área total común construida de este volumen es de 333,68 mt².

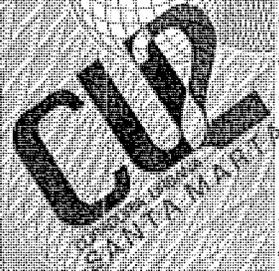
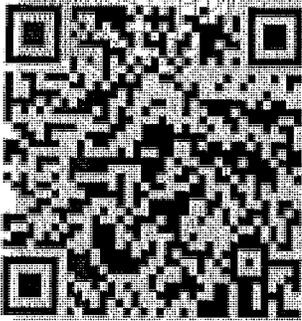
PISCINA: Esta zona se compone de dos (2) espacios separados para piscina de adultos y piscina de niños, cuartos técnicos, zona de circulación e instalación de mobiliario bajo pérgolas. Se proyecta en el perímetro una zona de cerramiento con acceso sobre el costado sur. El área común de piscina corresponde a 463,71 mt².

ZONA DE JUEGOS INFANTILES: localizada entre la zona de salón social, piscina y kioskos. Presenta un área común construida de 160,53 mt².

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

13 JUL. 2021

OFICINA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0154 De fecha: 28 de JUNIO 2021

"Por medio de la cual se otorga Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal ETAPA 1, al proyecto denominado VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL"

ZONAS PARA SHUTS DE BASURA: Sobre las torres a nivel de primer piso se proyecta un total 10,74 mt² para la llegada de los ductos de basura.

La sumatoria de las áreas comunes construidas para las edificaciones comunales corresponde a 1.406,95 M².

ÁREA LIBRE COMÚN ETAPA 1: Dentro de las áreas libres comunes se contempla un área de circulación peatonal con 673,25 M², un área de zonas verdes internas de 1.762,58 M², un área de parqueaderos (zona dura libre para futuros espacios de parqueo) dentro del urbanismo interno con un área de 387,39 M², donde se disponen catorce (14) cupos de estacionamientos destinados para la etapa 2, ubicados contiguo a la vía interna principal de acceso a las torres. El proyecto también contempla áreas duras exteriores de 381,13 M². Así mismo se proyecta un área de cubiertas en general con 3.360,72 M². El área libre común para la Etapa 1 corresponde a 6.545,07 M².

ÁREA COMÚN CERRAMIENTO: Sobre la fachada principal y carrera quinta se proyecta un total de 142,26 ml. Sobre linderos sur y norte se presenta una longitud de 59,27 ml y hacia el lindero este se desarrollará una longitud de 171,81 ml, sumando una longitud total de cerramiento de 373,34 ml. El cerramiento cuenta con una zona transparente y un área opaca que suman una altura máxima de 2,50 mt. La superficie total de cerramiento es de 933,35 mt².

RESUMEN AREAS:

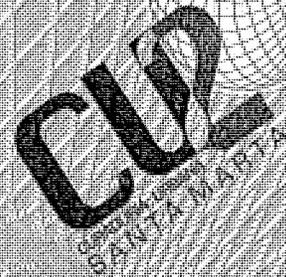
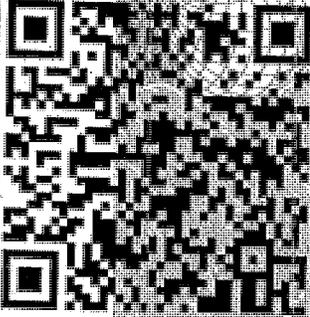
Área común construida torres de vivienda: 2.368,80 M²
 Área común de uso exclusivo torres de vivienda: 481,28 M²
 Área común construida edificio parqueos: 4.545,53 M²
 Área común de uso exclusivo edificio parqueos: 1.600,00 M²
 Área común construida edificios comunales: 1.406,95 M²
 Área total común construida etapa 1 Venecia Central: 3.791,90 M²
 Área total común de uso exclusivo etapa 1 Venecia Central: 2.081,28 M²
 Área total común libre etapa 1 Venecia Central: 6.545,07 M²
 Área privada construida total etapa 1 Venecia Central: 7.266,56 M².

ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

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

13 JUL. 2021





República de Colombia
 Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico.
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 47001-2-21-0154 De fecha: 28 de JUNIO 2021

"Por medio de la cual se otorga Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal ETAPA 1, al proyecto denominado VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL"

Area construida total etapa 1 Venecia Central: 19.139,74 M2.

ARTICULO TERCERO: Que el Proyecto quedara de acuerdo a lo aprobado con el cuadro de area inserto en el Plano RPH 07/14 denominado **CUADRO GENERAL DE AREAS COMUNES Y PRIVADAS ETAPA 1 VENECIA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se considera parte integrante del presente acto administrativo.

Parágrafo: La presente aprobación se concede para que el interesado, proceda a constituir el reglamento de propiedad horizontal, establecido en la Ley 675 de 2001, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, en el inmueble ubicado en el Carrera 5 No. 34-385 Barrio San Pablo, de esta ciudad, cuya construcción se aprobó mediante las resoluciones descritas en la parte considerativa de este Acto.

ARTICULO CUARTO: Contra esta Resolución proceden los recursos propios de la vía gubernativa, reposición y apelación ante la Curadora Urbana, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación o el de apelación directamente ante la oficina de Planeación Distrital, de acuerdo a los Artículos 2.2.6.1, 2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y 74 a 82 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santa Marta, a los veintiocho (28) días del mes de junio de 2021

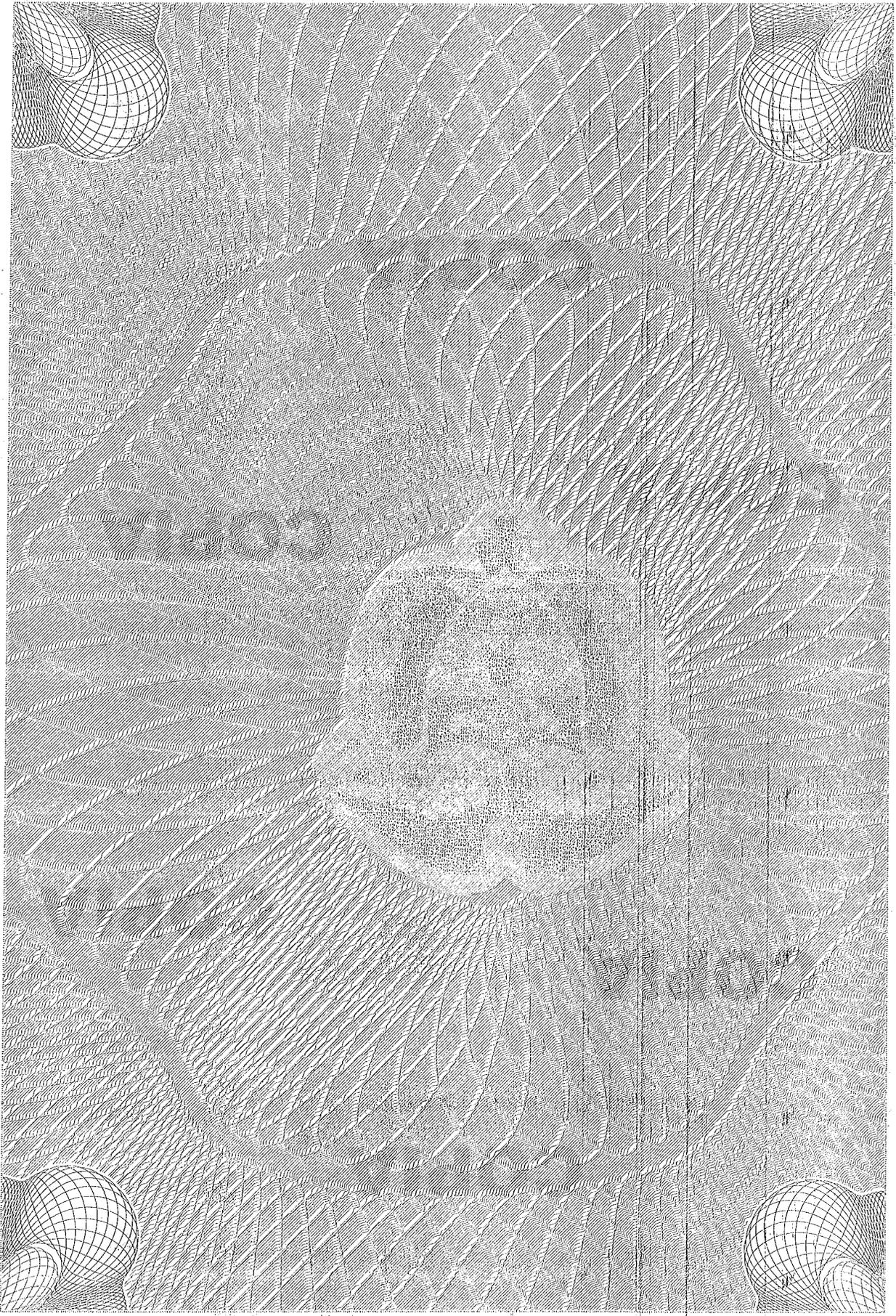

Ing. ALBERTO DE LUQUE PALENCIA
 Curador Urbano Provisional N° 2 de Santa Marta



ESTA RESOLUCIÓN QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA

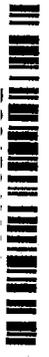
INGENIERO ALBERTO DE LUQUE PALENCIA
 CURADURIA URBANA No. 2 DE SANTA MARTA

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



97N61KMP2V

20 DE 74 DONDEQUINA



PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RESERVA NATURAL DEL CERRO

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA CIVIL
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN CARLOS
CALLE 100 N. 100-100
SAN CARLOS, VENEZUELA
TEL: 0281 812 1234
FAX: 0281 812 5678
CORREO ELECTRONICO: info@unsc.edu.ve

10 PRODUCCION

INGENIERO EN CIVIL
VENTURIZ ARANDA
CARRERA 100 N. 100-100
SAN CARLOS, VENEZUELA
TEL: 0281 812 1234
FAX: 0281 812 5678
CORREO ELECTRONICO: info@unsc.edu.ve

NOTA: Este plano fue elaborado a partir de los datos suministrados por el propietario de la finca, quien declara que los mismos son ciertos y veraces, y que no existen litigios pendientes en materia de dominio sobre el terreno.

PROYECTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESERVA NATURAL DEL CERRO
CALLE 100 N. 100-100
SAN CARLOS, VENEZUELA

UNSC

VENEZUELA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN CARLOS
CALLE 100 N. 100-100
SAN CARLOS, VENEZUELA

PLANOS REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CURADURIA URBANA 2

PROYECTO DE LEY N° 12.500

LEY N° 12.500

LEY N° 12.500

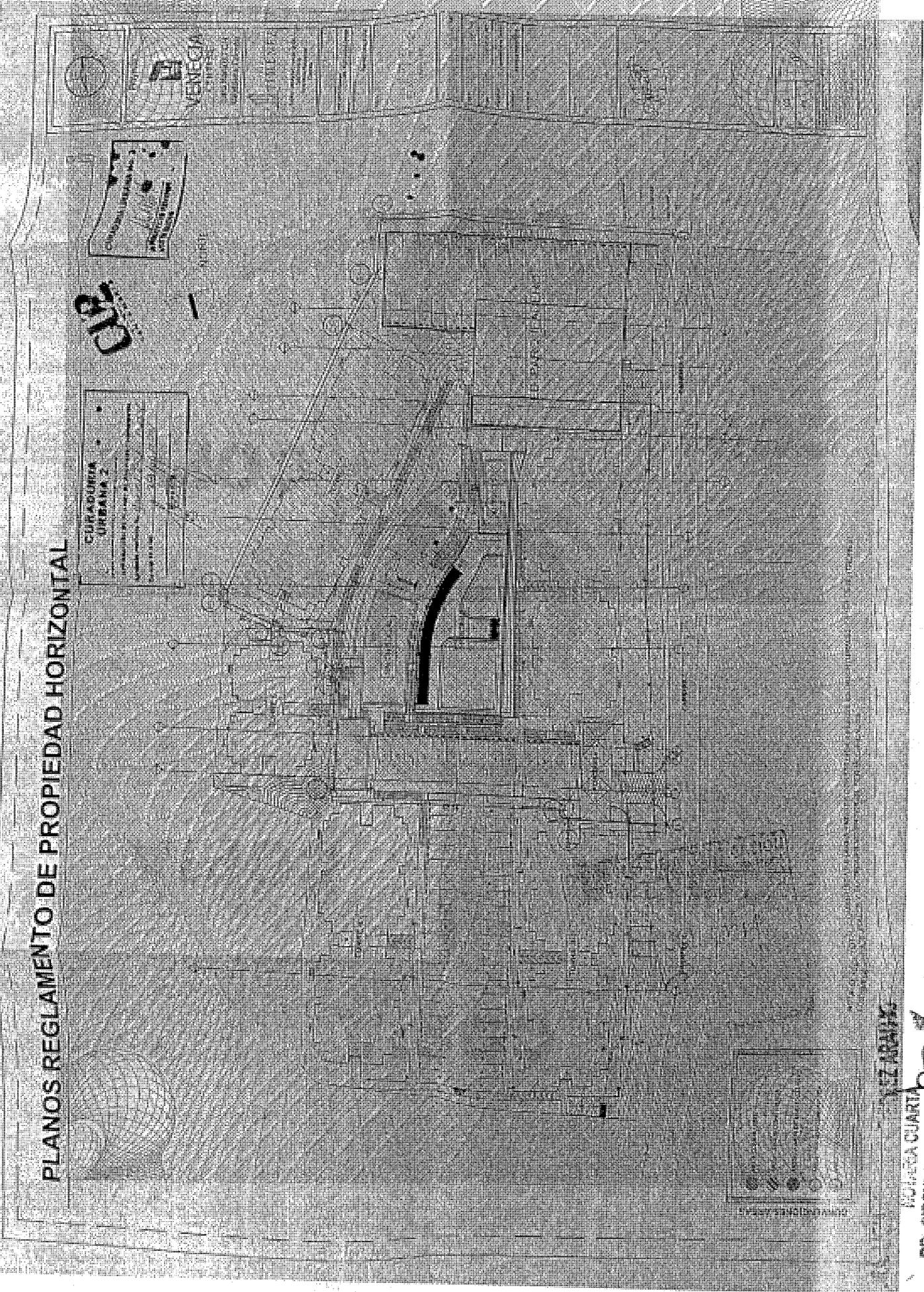
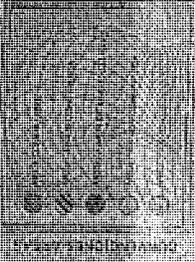
CU2



ALFERRI

NEZARAYAS

QUINTA CUARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA



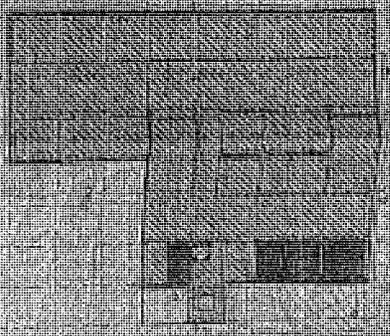
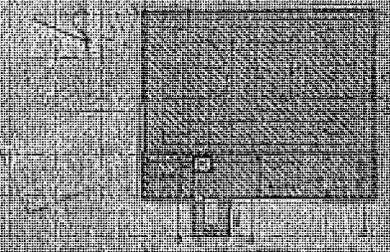
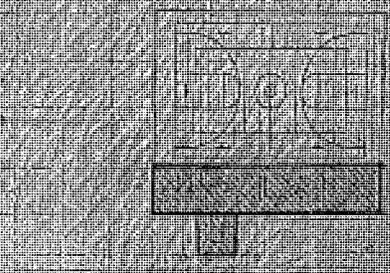
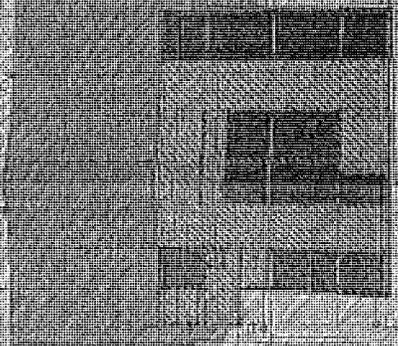
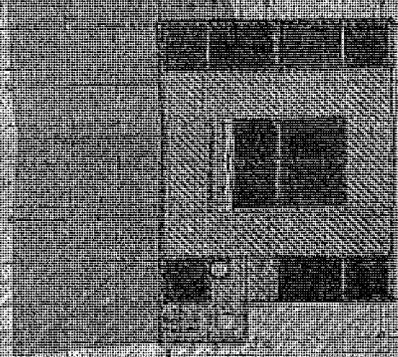
República de Colombia

Ministerio de Educación Nacional
Escuela Normal Superior de Bogotá
Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.

COLOMBIA

CLUB

CLUB DE DEPORTES

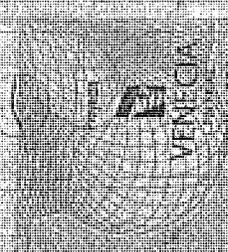


PLANOS REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

VENECIA
UNIVERSIDAD DE LA GUAYANA



PLANOS REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



COPYADURIA
DABANA 2

CLW

COPYADURIA
DABANA 2

PROPIEDAD HORIZONTAL
MORALEJA CUBA
C.P. CIRCULO DE SANTA MARÍA

República de Colombia

Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano, Arquitectónico e Ingeniería del Territorio y Paisaje

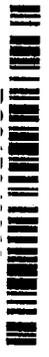
CEDULA DE IDENTIFICACION N.º 1
BOGOTÁ D.C. 1990

CUR

CIRADURIA URBANA 2

VENECIA

PLANOS REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

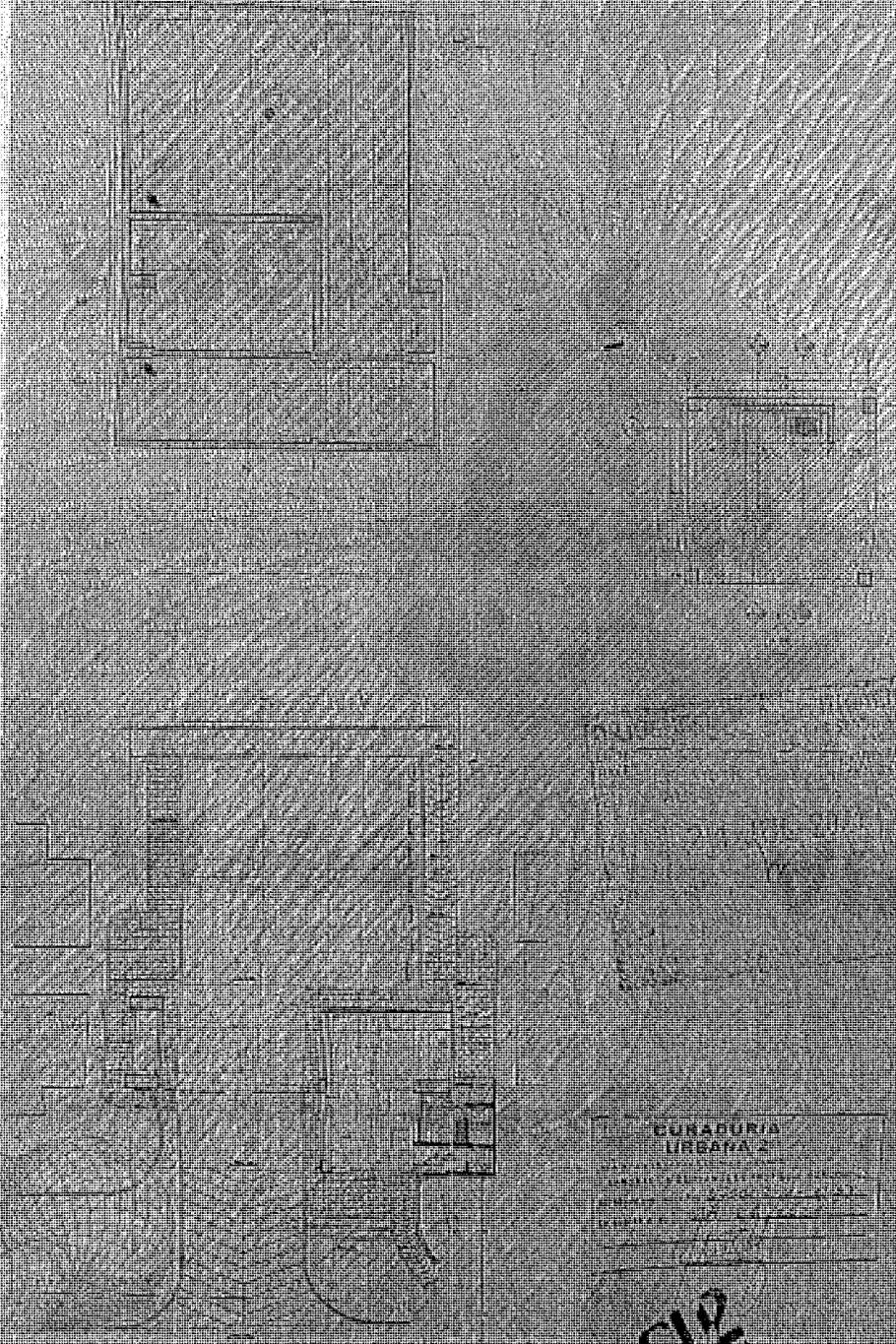


JK1E0UA9X6

70 DE 74 DPMES/ANM



PLANOS REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Proyecto



VENECIA

CLUB

Santa Marta de Tena
Provincia de Cotacachi

VENECIA

Edificio de 10 pisos
25.000 m²
Sistema de Propiedad Horizontal

Propietario

Nombre

Dirección

Identificación

Fecha

Estado

Observaciones

Uso

Valor

Observaciones

URBANIDAD URBANA 2

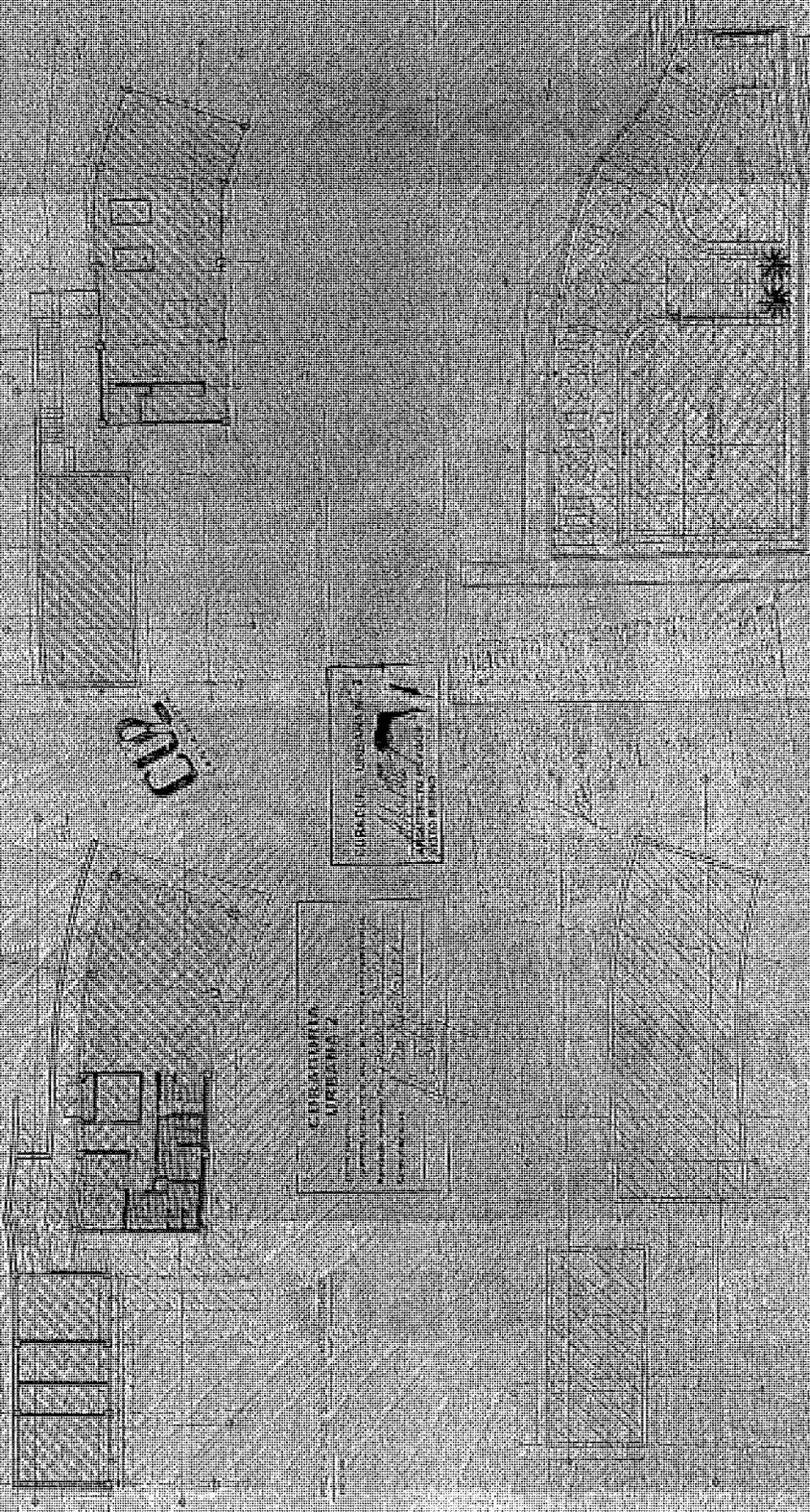
URBANIDAD URBANA 1

PROYECTO DE PLAN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CLP

VENECIA CLUB
SANTA MARTA DE TENA
COTACACHI
700 CIRCULO DE SANTA MARTA

PLANOS REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



CIP

GERENCIAMIENTA
URBANA

URBESUR - URBANISMO
INTEGRAL DE CALLES
Y PLAZAS

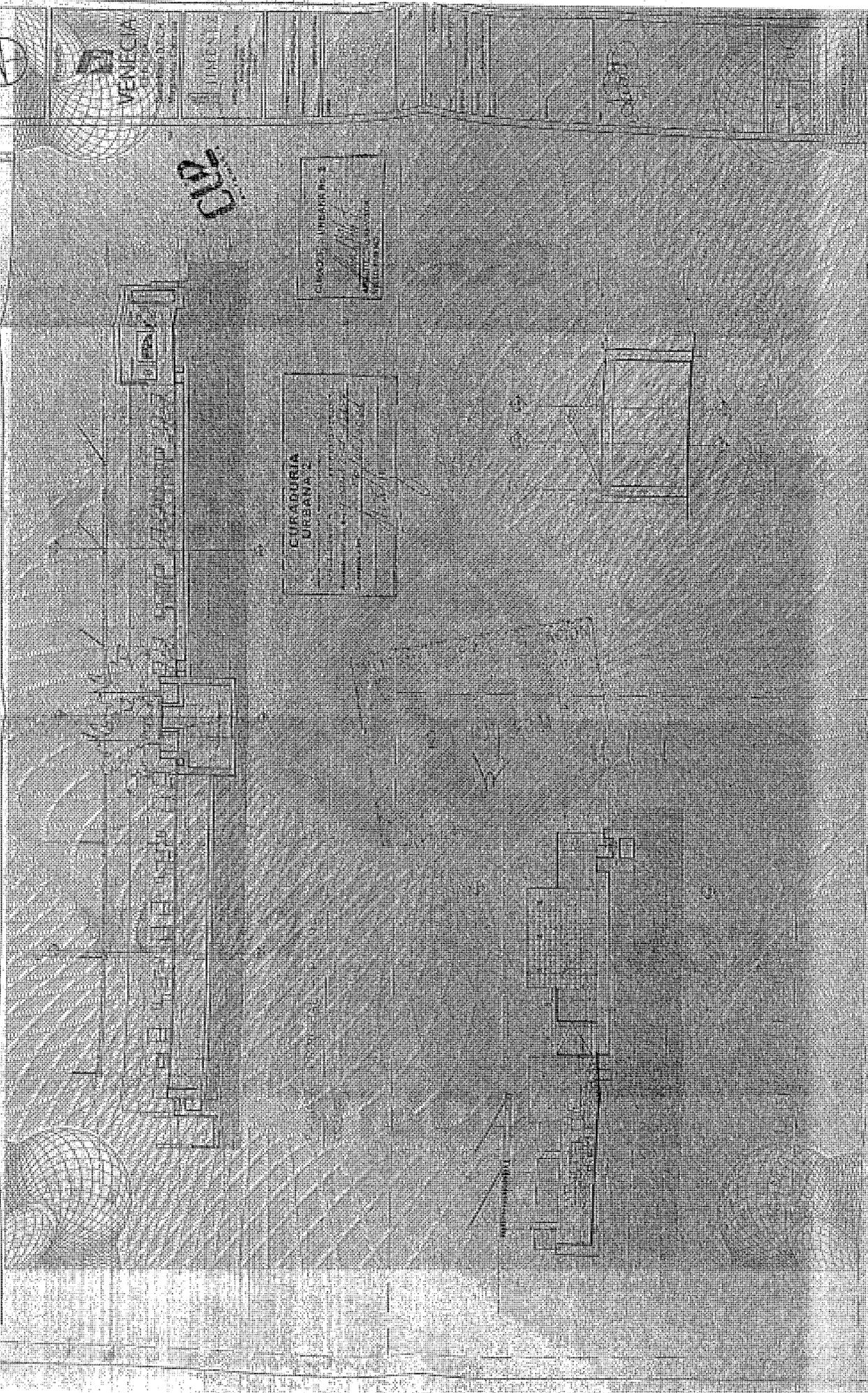
VENECIA
VENECIA
VENECIA

República de Colombia

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PLANOS REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

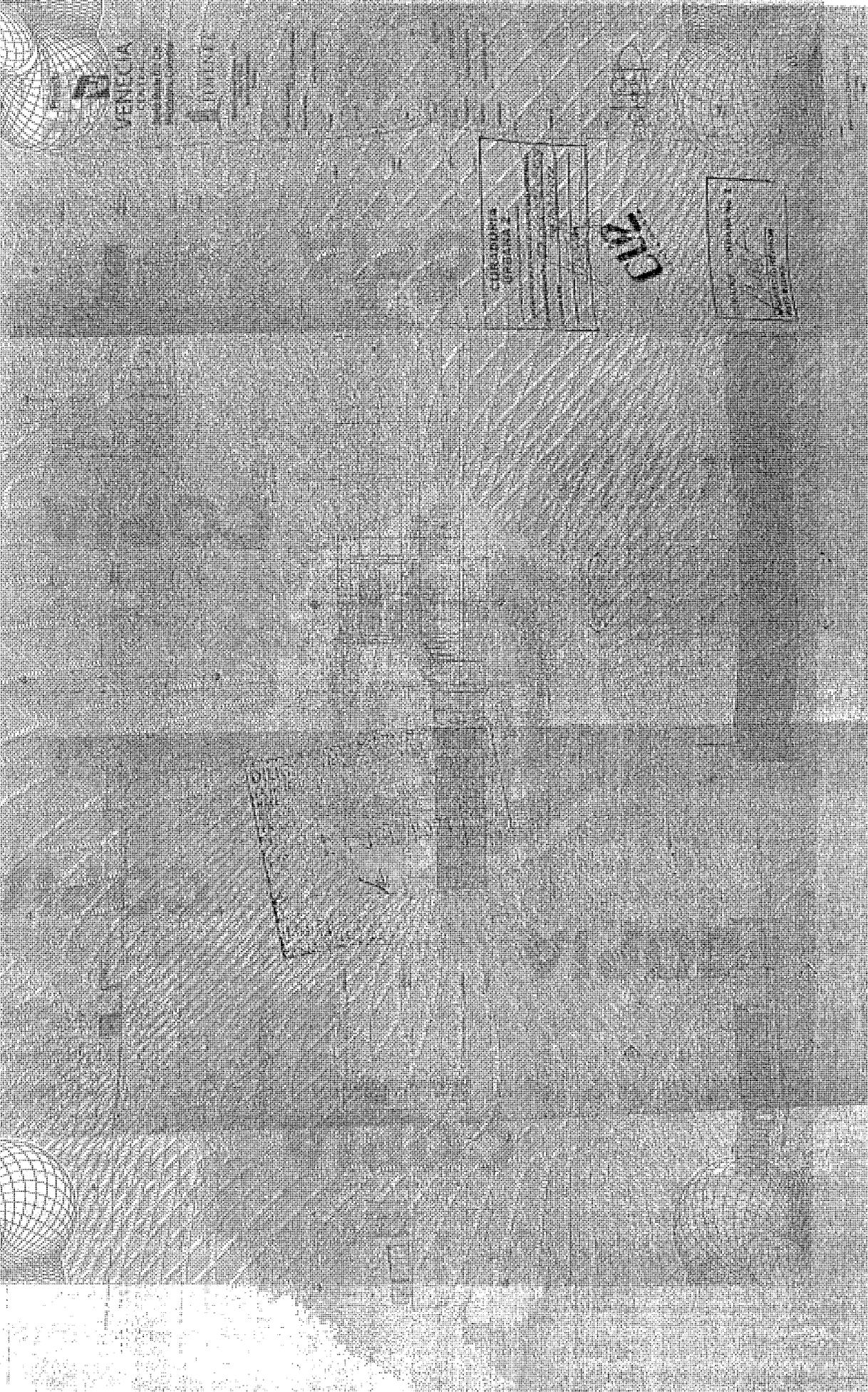
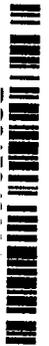


República de Colombia

Estado Plurinacional de Colombia

PLANOS REGlAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

NW10D2Y7ZSG
29408-21 PCH156AN04



VENECIA
CALLE 100 N. 100
BOGOTÁ

CIUDAD DE BOGOTÁ
CORREGIMIENTO DE LA CRUZ VERDE

710

BOGOTÁ

República de Colombia



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

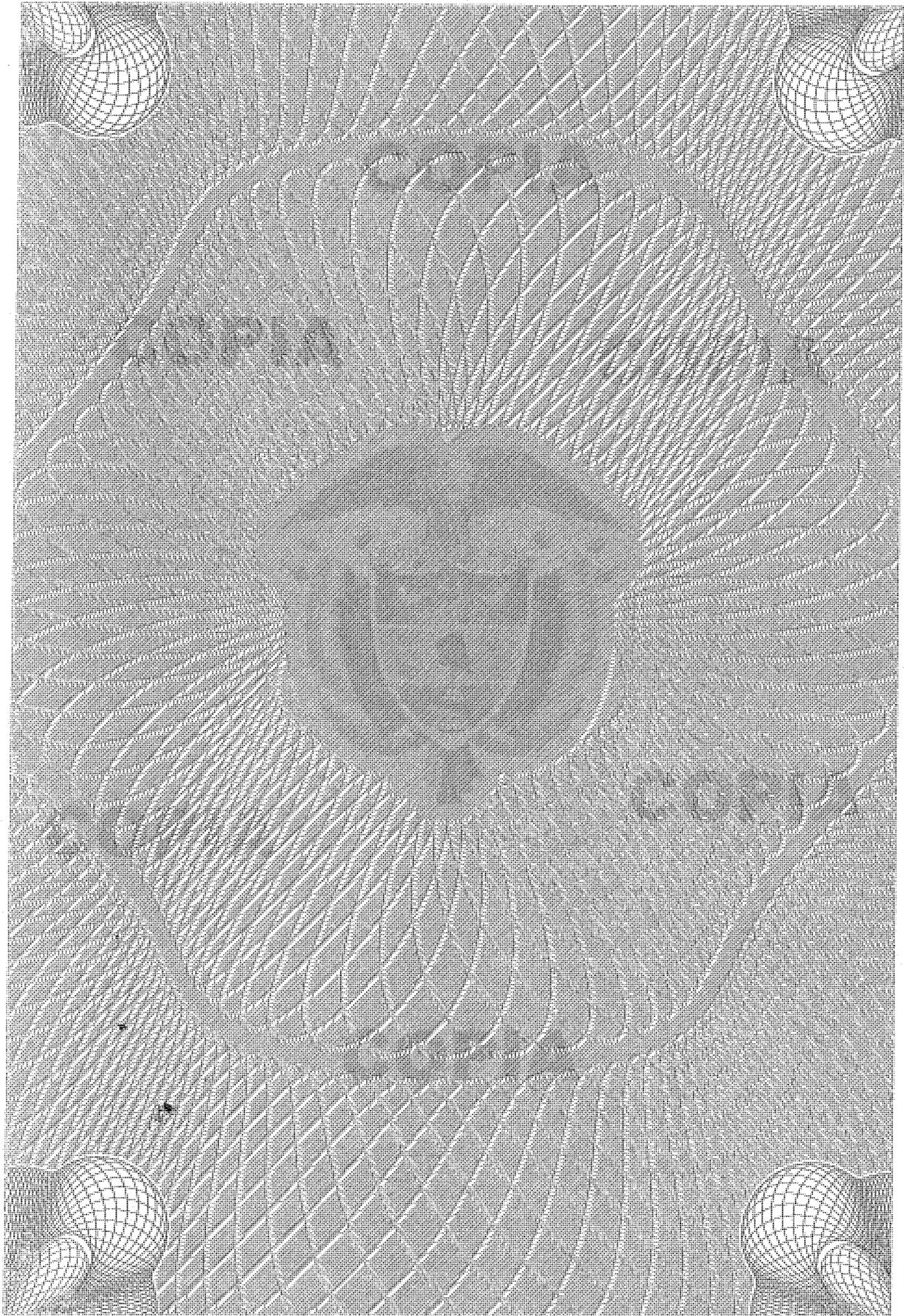


PC015640092

OTARIO DE NOTARIOS PUBLICOS DE COLOMBIA
NOTARIA CHARTA
CALLE 100 No. 100-100
BOGOTÁ, COLOMBIA

O20SD1M6YC

THOMAS GREG & SONS.





República de Colombia



Aa070775624



CARLOS ANDRES JIMENEZ MONROY

Quien actúa en representación

FIDEICOMISO VENECIA CENTRAL ETAPA 1 y (ii) FIDEICOMISO VENECIA

CENTRAL ETAPA 2 NIT. 830053812-2 y PROMOTORA JIMÉNEZ S.A.S,

identificada con NIT 901.095.185-1

LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO

Notario Cuarto Del Círculo De Santa Marta

Vane



Aa070775624



PC015640093

LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA
29-06-2016-095-185-1

MKJH3FBD7

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia

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

