



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES
MUNICIPALES DE CARTAGENA FIJACION EN LISTA
JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL
DE CARTAGENA**

**TRASLADO QUE SE HACE A LAS PARTES DEL ESCRITO DE
INCIDENTE PRESENTADO POR LA PARTE DENTRO DEL
PROCESO QUE SE RELACIONA A CONTINUACIÓN:**

PROCESO	RADICACION	DEMANDANTE	DEMANDADO	Fl.
EJECUTIVO	007-2016-00282	NUMAR YAMIL GUERRERO MARTINEZ	JOSE LUIS MADERA JIMENEZ	48-110 C.E

Queda en traslado a las partes del escrito de incidente presentado por la parte en fecha 15/06/2021 por el término de tres (03) días, de conformidad a lo establecido en el artículo 444 del C.G.P.

FECHA DE FIJACIÓN: 03 DE NOVIEMBRE DE 2021, HORA 8:00 A.M
FECHA DE DESFIJACIÓN: 03 DE NOVIEMBRE DE 2021, HORA 5:00 PM
EL TRASLADO INICIA: 04 DE NOVIEMBRE DE 2021, HORA 8:00 A.M
EL TRASLADO VENCE: 08 DE NOVIEMBRE DE 2021, HORA 5:00 PM

ANA AYOLA CABRALES
Secretaria

"De conformidad al Decreto 806 del 4 de junio del 2020, articulo 9, NO será necesario firmar los traslados que se surtan por fuera de audiencia "

Erick Sierra

REMISIÓN INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL SECUESTRO DE INMUEBLE. RAD: 13001-40-03-007-2016-00282-00

zulay maria rodriguez bermudez <zulay-maria@hotmail.com>

Mar 15/06/2021 6:44 PM

Para: Centro Servicio Ejecucion Civil Municipal - Bolívar - Cartagena <cserejcmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ADALIS VIANNEY CORTES PATTERSON <acorpat@yahoo.com>; josemadera29@hotmail.com <josemadera29@hotmail.com>; tatamarina10@hotmail.com <tatamarina10@hotmail.com>

Apreciado señor Juez.

Adjunto remito solicitud de incidente de oposición al embargo y secuestro de inmueble dentro del proceso No. **13001-40-03-007-2016-00282-00**, adjuntando pruebas y poder para actuar.

Remito copias al señor demandado José Luis Madera y manifiesto que me es imposible remitir copia al demandante Numar Guerrero, porque desconozco su dirección de correo electrónico y teléfonos.

Gracias, Dios bendiga con abundancia sus vidas.

Zulay Maria Rodríguez Bermúdez

Abogada, Esp. Derecho Público, U. Externado

Magister en Derecho, U. de Medellín

Conciliadora Cámara de Comercio

Docente Facultades de Derecho de Universidad de Cartagena

y de Universidad Libre Sede Cartagena

Cel: 301-6136842

Señor:

JUEZ SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

E.S.D.

REF: PODER ESPECIAL PARA INCIDENTE DE OPOSICIÓN A EMBARGO Y SECUESTRO

RAD: 13001-40-03-007-2016-00282-00

DTE: NUMAR YAMIL GUERRERO MARTINEZ

DDO: JOSÉ LUIS MADERA JIMÉNEZ

JUZGADO: SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Lorenzo Nicolás Yances Córdoba, identificado con C.C.No.73.114.030 de Cartagena y **Adalis Vianney Cortés Paterson**, identificada C.C. No 45.487.037 de Cartagena, ambos mayores de edad, domiciliados en Cartagena y con correo acorpat@yahoo.com mediante él enviamos el presente escrito, para otorgar PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora **Zulay María Rodríguez Bermúdez**, abogada en ejercicio identificada con la C.C. No:45.480.742 expedida en Cartagena y T.P. No. 84041 del C.S.J. y correo electrónico: zulay-maria@hotmail.com , para que en nuestro nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación ante el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Cartagena, el incidente de oposición al embargo y secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.060-42229, ubicado en el Barrio Pie de la Popa, Unidad Residencial San Felipe, sobre el cual ejercemos la posesión de buena fe y de manera pacífica, diligencia decretada y practicada dentro del proceso de la referencia.

La apoderada queda ampliamente facultada para recibir, conciliar, desistir, sustituir, renunciar, reasumir y presentar los recursos de ley contra los autos y providencias que dicten dentro del presente proceso y demás actos propios en

procura de la defensa de nuestros intereses, de igual manera el presente poder se extiende a todas las acciones pertinentes y demás estipulados en el art 77 CGP.

Sírvase reconocer personería jurídica a nuestra apoderada en las condiciones dadas en el presente poder.

Atentamente,


Lorenzo Nicolás Vances Córdoba
C.C.No. 73.114.030 de Cartagena


Adalis Vianney Cortés Paterson
C.C.No. 45.487.037 de Cartagena

ACEPTO


Zulay María Rodríguez Bermúdez
C.C.No:45.480.742 de Cartagena
T.P. No. 84041 del C.S.J.

CORREO DE PROCEDENCIA DEL PODER

Responder | Eliminar | Archivo | No deseado | Mover a | Categorizar | Posponer

Resultados Filtrar

INCIDENTE **ADALIS** Dom 6/06
Gracias, Dios bendiga c... Elementos envi...
[INCIDENTE DE ...](#)

Adalis Cortes Paterson Dom 6/06
CERTIFICADO TRADICION APT... Bandeja de ent...
HOLA MANITA
[CERTIFICADO T...](#)

Adalis Cortes Paterson Sáb 5/06
DOCUMENTOS DEL APTO 406 Bandeja de ent...
Hola querida, espero q...
[CERTIFICADO T...](#) +6

Adalis Cortes Paterson Mié 2/06
PODER Bandeja de ent...
BUENOS DIAS DRA. ZU...
[PODER DRA. ZU...](#)

zulay maria rodriguez bermudez
RV: ¿CÓMO ENFRENTAR LA A... 21/05/2020
No hay vista previa disp... Elementos envi...

PODER

Adalis Cortes Paterson <acorpat@yahoo.com> Mié 2/06/2021 12:34 AM
Para: Usted; ZULAY RODRIGUEZ BERMUDEZ

[PODER DRA. ZULAY ROD...](#)
139 KB

BUENOS DIAS DRA. ZULAY.
Me permito enviar el poder.
Atentamente,
ADALIS C

[Responder](#) | [Responder a todos](#) | [Reenviar](#)

Señor:

JUEZ SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

E.S.D.

REF: INCIDENTE DE OPOSICION AL EMBARGO Y SECUESTRO

RAD: 13001-40-03-007-2016-00282-00

DTE: NUMAR YAMIL GUERRERO MARTINEZ

DDO: JOSÉ LUIS MADERA JIMÉNEZ

Zulay María Rodríguez Bermúdez, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio, domiciliada en esta ciudad de Cartagena, actuando en representación de los señores **Lorenzo Nicolás Yances Córdoba**, identificado con C.C.No.73.114.030 de Cartagena y **Adalis Vianney Cortés Paterson**, identificada con C.C.No.45.487.037 de Cartagena, ambos mayores de edad, domiciliados en Cartagena y con correo: acorpat@yahoo.com, mediante el presente me dirijo a usted, para formular **incidente de oposición al embargo y secuestro** del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.060-42229, ubicado en el Barrio Pie de la Popa, Unidad Residencial San Felipe, sobre el cual mis representados ejercen posesión de buena fe y de manera pacífica, lo cual solicitaré previo relato de los siguientes

HECHOS

Primero: Mis poderdantes convinieron en celebrar contrato de compraventa, precedido de promesa de compraventa autenticada en la Notaría Tercera de Cartagena, el día 6 de agosto de 2019, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.060-42229, y referencia catastral No.01-02-0117-0068-901, ubicado en el Barrio Pie de la Popa, en la Unidad Residencial San Felipe con Calle 30 No.18A-208, apartamento que se identifica con el No.406, Bloque 4, cuyos linderos y medidas están descritos en el folio de matrícula inmobiliaria antes

anotado y también en la promesa de compraventa mencionada, y que a la fecha de la suscripción de la promesa de compraventa era de propiedad del demandado dentro de este proceso, señor José Luis Madera Jiménez y de su cónyuge señora Estela Marina Grijalva Guzmán.



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

Certificado generado con el Pin No: 190722344021953906

Nro Matricula: 060-42229

Página 1

Impreso el 22 de Julio de 2019 a las 01:04:42 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 04-03-1982 RADICACION: 82-1258 CON: SIN INFORMACION DE: 22-02-1982

CODIGO CATASTRAL: 13001010201170068901 COD CATASTRAL ANT: 01-2-117-016-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA PRIVADA: 94.75 MTS² - POR EL NOROESTE: 12.40 MTS. EN LINEA QUEBRADA ASI: 2.50 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA DE PROPIEDAD COMUN QUE CORRESPONDE AL HALL DE ENTRADA Y ESCALERAS, Y 9.90 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA LIBRE SOBRE VIA PEATONAL EN MEDIO CON ZONA DE PARQUEADEROS POR EL SUROESTE 7.20 MTS. CIN EL APTO. 407 POR EL NOROESTE 7.20 MTS. CON EL APTO. 405 POR EL SURESTE 12.00 MTS. CON AREA LIBRE SOBRE TERRENOS COMUN DE CAMARA DE AIRE, EN MEDIO CON PREDIOS DEL MUNICIPIO DE CARTAGENA EN DIRECCION A LA CARRERA 19 (CALLEJON MEZA). POR EL NADIR CON EL APARTAMENTO 305 POR EL CENIT CON LA CUBIERTA O AZOTEA.

COMPLEMENTACION:

GHISAYS & ROMERO LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE LE HIZO EL SEJOR JULIO ANGEL SOTOMAYOR TORRENTE SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 499 DE FECHA 06-04-77 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 19-04-77 BAJO EL # DE MATRICULA INMOBILIARIA # 050-0003325 EL SEJOR JULIO ANGEL SOTOMAYOR TORRENTE ADQUIRIO POR COMPRA QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE CARTAGENA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.874 DE FECHA 30-11-76 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 07-12-76 BAJO EL # DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0003325 EL MUNICIPIO DE CARTAGENA HUBO EL DOMINIO EN MAYOR EXTENSION POR REINVIACION SEGUN SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL DE FECHA 27-11-73 PROFERIDA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE CARTAGENA CASACION REGISTRADA EN EL LIBRO 1 TOMO 2 SERIE A EL 06-05-76 A FOLIOS 234/5 DILIG 618 DE SUCESORES EL MUNICIPIO DE CARTAGENA HUBO EL DOMINIO POR DONACION HECHA POR EL SEJOR ANTONIO B. GULFO SEGUN ESCRITURA # 529 DE FECHA 25-10-DE 1.894 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 30-10 DE 1.894

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION APARTAMENTO 406UNIDAD RESIDENCIAL SAN FELIPE.

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber **ALFONSO MADERA JIMENEZ** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.148.004 de Cartagena, quien actua en nombre y representacion como **apoderado especial** de los señores **JOSE LUIS MADERA JIMENEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.570.657 de Cartagena, y **ESTELA MARINA GRIJALVA GUZMAN** identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.503.506 de Cartagena, quienes en adelante se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, de una parte; y por la otra parte, **LORENZO NICOLAS YANCES CORDOBA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.114.030 de Cartagena y **ADALIS VIANNEY CORTES PATERSON** identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.487.037 de Cartagena, quienes en adelante se denominara **EL PROMITENTES COMPRADORES**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes clausulas:

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.- LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a transferir a título de compraventa a favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES, quien a su vez, se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, los derechos de propiedad, dominio y posesión del siguiente inmueble:

Apartamento 406 Bloque 4, ubicado en la Unidad Residencial San Felipe con Calle 30 y nomenclatura urbana No. 18 A-208 del barrio Pie de la Popa de la ciudad de Cartagena, contiene: sala, comedor, tres (3) habitaciones, tres (3) closet, dos (2) baños, cocina, zona de labores, una (1) alcoba de servicio con baño interno, balcon y parqueadero. **LINDEROS y MEDIDAS: Area privada 94.75 mts2. POR EL NOROESTE:** 12.40 MTS. En línea quebrada así: 2.50 mts en línea quebrada con área de propiedad común que corresponde al hall de entrada y escaleras y 9.90 mts en línea quebrada con área libre sobre vía peatonal en medio de zona de parqueaderos. **POR EL SUROESTE:** 7.20 mts con el apartamento 405. **POR EL SURESTE:** 12.00 mts con área libre sobre terrenos de cámara de aire. En medio con predios del municipio de Cartagena en dirección a las Carrera 19. **POR EL NADIR** con el apartamento 305. **POR EL CENIT** con la cubierta o azotea. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-42229 Referencia Catastral No. 01-02-0117-0068-901.-

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- LOS PROMITENTES VENDEDORES adquirieron el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, como consta en la Escritura Pública número 2665 del 09 de Octubre de 2007 de la Notaría Primera del Circuito de Cartagena de Indias, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente.-

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DEL SANEAMIENTO.- LOS PROMITENTES VENDEDORES garantizan que no han enajenado a ninguna persona, los inmuebles objeto de esta promesa, y que tiene el dominio y la posesión tranquila de los mismos y declara que hará su enajenación y entrega libre de hipotecas, registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad y condiciones suspensivas o resolutorias del



dominio y en general libre de limitaciones al dominio o gravámenes, en todo caso saldrán al saneamiento de lo prometido en venta.-

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del Inmueble prometido en el presente contrato, es por la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$265.000.000,00)**, que serán cancelados por LOS PROMITENTES COMPRADORES de la siguiente forma:

1.- A la firma de la promesa la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000,00)**. -

2. CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000,00) una vez sea otorgada la escritura pública y cumplidos todos los trámites bancarios. -

Parágrafo. Los Promitentes Vendedores se comprometen, que inmediatamente que reciban el segundo pago, pondrán a paz y salvo el inmueble por concepto de Impuesto Predial. Para constancia de lo anterior se debe pagar esta obligación de la cual se deja constancia en esta promesa de venta.-

QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, se otorgará en la Notaria Tercera del Circuito de Cartagena, el 25 de Octubre de 2019 a las 4:00 p.m. de la tarde. Fecha que puede ser prorrogada o anticipada por las partes mediante un otro sí.-

SEXTA: ENTREGA MATERIAL.- El inmueble objeto de este contrato será entregado por LOS PROMITENTES VENEDORES a los PROMITENTES COMPRADORES una vez que se haga el desembolso del dinero. Se deberá entregar el bien inmueble a PAZ Y SALVO por todo concepto y en el estado en que se encuentre según acta anexa a esta promesa.-

SÉPTIMA: El inmueble objeto del presente contrato consta de los servicios públicos de agua, energía y gas natural.-

OCTAVA: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- Hasta la fecha de entrega de los inmuebles de que trata la Cláusula Sexta, los costos, gastos, expensas y demás obligaciones por servicios públicos, administración y tributos, serán asumidos y pagados por LOS PROMITENTES VENEDORES, debiendo entregarse estos a **paz y salvo**.-

A partir de la fecha de la entrega del inmueble, será de cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES el pago de servicios públicos como energía, acueducto y alcantarillado, etc.

NOVENA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.- Los gastos notariales que se causen en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa serán pagados por partes iguales entre LOS PROMITENTES VENEDORES Y LOS PROMITENTES COMPRADORES, Beneficencia y Registro por LOS PROMITENTES COMPRADORES y lo correspondiente a la Retención en la Fuente por LOS PROMITENTES VENEDORES.-

RECIBIDO EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
EL 25 DE OCTUBRE DE 2019 A LAS 4:00 P.M.
ENCUENTRO
ARIO
73
L.D.T.Y.C.



DÉCIMA: CONTRATO "INTUITO PERSONAE".- El presente contrato se celebra en consideración a las partes. En consecuencia, este contrato no se podrá ceder sin la previa aceptación escrita de la otra parte.-

DÉCIMA PRIMERA: Modificaciones escritas. Cualquier modificación que acuerden las Partes del presente contrato de compraventa, deberá hacerse por escrito, sin dicha formalidad se reputa inexistente.-

DÉCIMA SEGUNDA: Acuerdo integral. Este contrato contiene todos y cada uno de los acuerdos a los que han llegado las Partes respecto a la relación objeto de este contrato; razón por la cual, sus términos y condiciones aquí contenidos, deja sin efecto alguno cualquier, discusión, contrato, negociación o acuerdos anteriores en relación con el objeto de este contrato.-

DÉCIMA TERCERA: CONDICIONES DE LOS INMUEBLES.- LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiesta conocer en detalle las condiciones estructurales en que se encuentran el inmueble objeto del presente contrato al momento de la entrega material del mismo. Al momento de la firma de esta promesa se levanta acta en la cual constan las condiciones del inmueble, la cual se constituye en un Anexo que hace parte íntegra del presente contrato.-

DÉCIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL.- Las partes contratantes de común acuerdo pactan una cláusula penal equivalente a **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 10.000.000,00)** que pagará la parte que incumpla una de las cláusulas del presente contrato a la parte cumplida.-

DÉCIMA QUINTA: NOTIFICACIONES.- Las comunicaciones relacionadas con la ejecución del contrato deberán hacerse por escrito, o por escrito enviado por correo certificado o mensajero, con constancia de recibido. Las Notificaciones serán enviadas a las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR

Dirección: Pie de la Popa Calle 30 No 18A-208
Teléfono: 315 7313556 – 315 5172598
Email: josemadera29@hotmail.com - tatarina10@hotmail.com

EL PROMITENTE COMPRADOR

Dirección: Pie de la Popa Cra 19 No 29C-80
Teléfono: 314 5337759 – 305 2206333
Email: loro_5@hotmail.com - acorpat@yahoo.com

DÉCIMA SEXTA: Título Ejecutivo. El presente contrato constituye título ejecutivo para exigir con el mismo, el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este, sin necesidad de requerimiento alguno, por expresa renuncia de las Partes.-



Segundo: Mis poderdantes **cancelaron el 96%** del precio acordado con el demandado y su cónyuge, como se observa en el siguiente cuadro, suscrito por el señor demandado José Madera, y hasta reconocido en la Notaría Séptima de esta ciudad, en los días 25 de noviembre de 2019 y 31 de enero de 2020.

Cartagena de Indias, 25 de noviembre de 2019

Entre los suscritos a saber, **ADALIS V. CORTES PATERSON**, identificado con cédula de ciudadanía #45.487.037 de Cartagena, actuando como uno de los compradores del apartamento 406 Bloque 4 ubicado en el Conjunto Residencial San Felipe del barrio Pie de la Popa calle 30 Cra 18 A, dejan constancia en este escrito la relación de pago hecho hasta el momento a uno de los vendedores del inmueble, señor **JOSE LUIS MADERA JIMENEZ** identificado con la cédula de ciudadanía #73.570.657 de Cartagena.

Primera entrega:	\$ 150.000.000,00	el día 26 de agosto/19
Segunda entrega:	\$ 40.000.000,00	el día 30 de octubre/19
Tercera entrega:	\$ 2.000.000,00	el día 5 de noviembre/19
Cuarta entrega:	\$ 15.396.910,00	el día 16 de noviembre/19 (pago administración del apartamento)
Quinta entrega:	\$ 20.000.000,00	25 de noviembre/19

El saldo a pagar por parte de los compradores se desembolsará una vez que se firme las escrituras.

Los contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado para constancia de lo anterior se firma la presente relación de pago en la ciudad de Cartagena, el día (25) de noviembre del dos mil diecinueve (2019).


ADALIS V. CORTES PATERSON
c.c #45.487.037 de Cartagena


JOSE LUIS MADERA JIMENEZ
c.c #73.570.657 de Cartagena.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintiséis (26) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Cartagena, compareció:

ADALIS VIANNEY CORTES PATERSON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0045487037 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

SEPTIMA
CARTAGENA
CASADO

Adalis Cortes

----- Firma autógrafa -----



4agafpv4qm50
26/11/2019 - 08:05:03:697



JOSE LUIS MADERA JIMENEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0073570657 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose Madera

----- Firma autógrafa -----



6llac9pn50d8
26/11/2019 - 08:06:10:070



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 asocia al documento de CONSTANCIA.

Mario Armando Echeverría Esquivel



MARIO ARMANDO ECHEVERRIA ESQUIVEL
Notario siete (7) del Círculo de Cartagena

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4agafpv4qm50



150.000.000
 40.000.000
 2.000.000
 15.396.910 → Admin
 20.000.000 → JSE
 290.817 → Agua Oct.
 164.484 → pasaje hosta Oct.
 2.357.130 → Convenio Agua hosta Oct.
 120.550 → Luz Oct.
 92.365 → gas Oct. + trabajos viejos
 300.000 → pintura
 180.000 → vidrios
 75.000 → cheques valor (5 cheques \$150
 1 " \$15
 (\$150.000/2)

61.280 → Recorrido Agua
 373.056 → caudal contador + mano obra
 102.045 → revisión privada gas 2014-2019
 37.000 → Recomejor Gas
 3.000.000 → JSE
 250.000 → Agua S. Felipe

\$ 234.800.637

15.000.000 — 31 enero/20

249.800.637

Tercero: En virtud del pago de las sumas anteriores que como se dijo, ascienden al 96% del valor acordado entre las partes, éstas también acordaron que mis poderdantes cancelarían ese pequeño saldo, cuando se procediera a la escrituración e inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

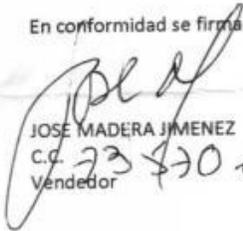
Cartagena de Indias, 31 de enero 2020

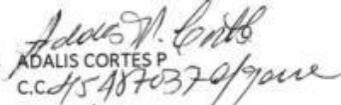
RECIBO DE PAGO

Yo, **ADALIS CORTES PATERSON**, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.487.037 de Cartagena, actuando como unos de los **COMPRADORES** del apartamento ubicado en esta ciudad en el barrio Pie de la Popa, Conjunto Residencial San Felipe Apto 406 Bloque B, dejo en constancia que a la fecha se le ha entregado al señor **JOSE MADERA JIMENEZ** identificado con cedula de ciudadanía No 73.570.657 de Cartagena, actuando como unos de los **VENDEDORES** de ese inmueble, la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESO M/CTE (\$249.800.637,00)**, más del 94% del valor total de la compra.

El saldo restante del valor del inmueble se pagará al momento de realizar el traspaso de las escrituras.

En conformidad se firma ambas partes.


JOSE MADERA JIMENEZ
C.C. 73 570 657
Vendedor


ADALIS CORTES P
C.C. 45 487 037
Comprador

Cuarto: Pues la limitación para la extensión de la escritura consistía, como consta en el presente expediente, en que al momento de la promesa de compraventa, el inmueble se encontraba embargado por el Banco Davivienda, en proceso ejecutivo No.13-001-40-03-013-2018-00128-00, del Juzgado Trece Civil Municipal, y aún cuando el demandado procedió a pagar el correspondiente crédito con sus intereses, y así se dio por terminado ese proceso, por demoras en el

levantamiento del embargo e hipoteca, de parte de DAVIVIENDA, no fue posible para las partes contratantes extender la correspondiente escritura pública de compraventa, ni menos inscribirla en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la fecha acordada en la promesa de compraventa del inmueble.

Quinto: Así que teniendo en cuenta esas demoras atribuibles al Banco Davivienda, y la necesidad de vivienda de mis poderdantes, el demandado **hizo entrega formal del inmueble a mis representados, el día 16 de noviembre de 2019**, quedando pendiente la obligación de escrituración e inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, tal y como consta en la siguiente certificación suscrita por la señora Administradora del Conjunto Residencial San Felipe, en el cual se encuentra ubicado el mencionado inmueble.

CON JUNTO RESIDENCIAL SAN FELIPE
NIT 890.481.016-1
Dirección: Pie de la Popa Calle 30 No. 18ª-208

CERTIFICADO DE RESIDENCIA

Por medio del presente y en mi calidad de Administradora y/o representante legal de la copropiedad, manifiesto que el señor **LORENZO YANCES CORDOBA** y familia son residentes permanentes del conjunto residencial en el apartamento 406, desde el 16 de noviembre de 2019 hasta la fecha, doy fe de su buen comportamiento y forma honesta de vivir en comunidad.

Este certificado se expide a solicitud del interesado en Cartagena de Indias a los catorce (14) días del mes de junio del dos mil veintiuno (2021)

Atentamente,



INGRID TRONCOSO OVALLE
Administradora de la copropiedad

Sexto: Lo que mis poderdantes desconocían al momento de toda la negociación y pago de las cuotas convenidas, era la existencia del presente proceso ejecutivo, pues el único proceso judicial que les fue declarado por el demandado y que afectaba al inmueble, fue el que cursaba en el Juzgado Trece Civil Municipal de Cartagena, siendo el demandante Banco Davivienda y cuyo capital e intereses demandados fueron pagados con el dinero de la compraventa entregado por mis representados y que era la única medida inscrita en la fecha de la celebración del contrato de compraventa del inmueble como consta en el certificado de fecha 22 de julio de 2019.

Y es que mis representados a pesar de que no son abogados, fueron diligentes en revisar el certificado de matrícula inmobiliaria, antes de celebrar la promesa de compraventa y como en ese documento constaba tan sólo la demanda de Davivienda, consintieron en comprar el inmueble en esas condiciones, pero no tuvieron nunca cómo conocer que había una amenaza sobre el inmueble, consistente en la orden de embargo del remanente que el Juzgado Segundo de Ejecución había proferido hacia el Juzgado Trece Civil Municipal en el proceso que adelantaba Banco Davivienda.

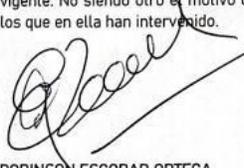
Séptimo: Es así Señor Juez, como mis poderdantes resultan altamente sorprendidos, incluso con afectación de su salud física y emocional, cuando el día 20 de mayo de 2021, son notificados de la existencia del presente proceso, que cursa en el Juzgado Segundo de Ejecución, al momento en que se presenta el señor Alcalde Local, a practicar la diligencia de secuestro del inmueble, por el cual habían pagado casi la totalidad del precio convenido, y que desde hace casi dos años, desde el día 16 de noviembre de 2019, constituye su vivienda, pues lejos estaban de imaginar que el señor José Madera tuviera deudas que amenazaran el inmueble por el cual ya había recibido casi la totalidad del precio acordado, inmueble que además había entregado físicamente a mis representados y que siendo abogado de profesión él debía saber de las etapas adelantadas dentro de ese proceso, que amenazaban el inmueble.

Es decir, que el demandado en este proceso señor José Madera, incumplió con la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa, pues a pesar de haber entregado el inmueble prometido el día 16 de noviembre de 2019, no lo entregó en las condiciones en que se obligó en la mencionada cláusula, pues no ha impedido la perturbación de la posesión de mis poderdantes ni ha procurado sanearlo y dejarlo libre de todo gravamen, asedio y persecución.

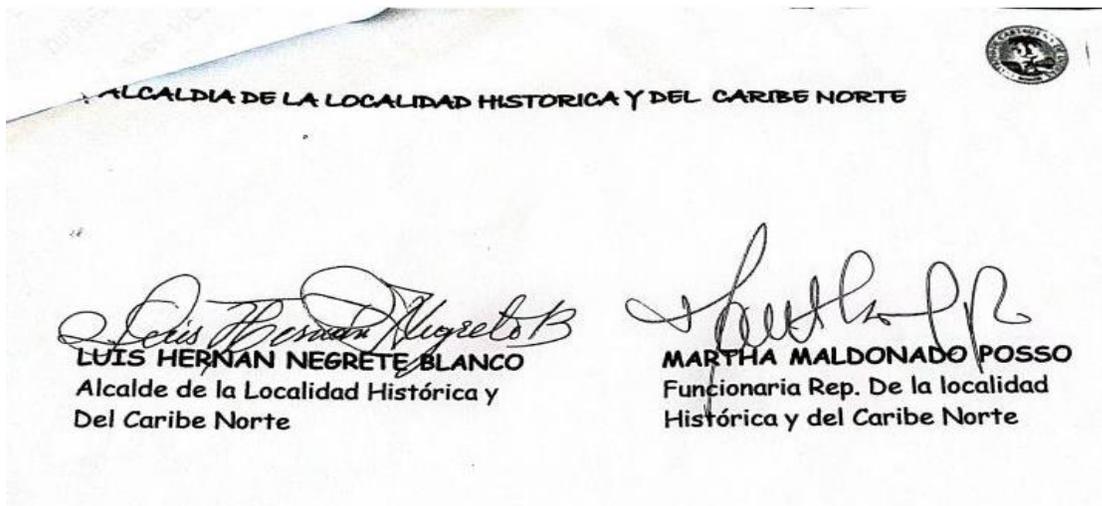
ALCALDIA DE LA LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.  

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE LA CUOTA PARTE DE BIEN INMUEBLE CON F.M.I. No.060-42229

En Cartagena D. T. y C., a los Veinte (20) días del mes de Mayo del año de dos mil veintiuno (2021) siendo el día y la hora señalada para llevar a cabo la diligencia de SECUESTRO de la cuota parte del inmueble, identificado con el F.M.I. No. 060-42229, ubicado en el barrio Pie de la Popa, Unidad residencial San Felipe, apartamento 406 de esta Ciudad, comisionado por el Juzgado Segundo De Ejecución Civil Municipal de Cartagena, mediante Despacho Comisorio No. 2284 COVID19, dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR, promovido por NUMAR YAMIL GUERRERO MARTINEZ contra JOSE LUIS MADERA JIMENEZ, Proceso identificado con el RAD. 13001-40-03-007-2016-00282-00, se da inicio de la diligencia en las instalaciones del despacho ubicado en la casa de Justicia del Country, segundo piso. Acto seguido La Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte en cabeza de su equipo de trabajo, se trasladaron al sitio indicado en compañía del secuestre que se hizo presente en la presente Diligencia Dr. ROBINSON ESCOBAR ORTEGA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.106.840 de Cartagena, en este estado de la diligencia el secuestre posesionado promete cumplir fielmente con los deberes que el cargo le impone y preguntando por sus generalidades de Ley, dijo llamarse e identificarse como viene dicho, mayor de edad y vecino de esta ciudad, con residencia en Parque Residencial los Alpes apartamento 402, celular. 3104333669, y manifiesta venir en representación de la empresa INMOBILIARIA EN CONTACTO EL SOL, identificada con Nit. No. 900480380-7, en este estado de la diligencia el secuestre posesionado promete cumplir fielmente con los deberes que el cargo le impone, y se procede a dar su debida posesión, se le toma juramento de conformidad con los Arts. 385 y 389 del C.P.P. y una vez juramentado promete cumplir fielmente con los deberes que el cargo le impone. así las cosas una vez en el sitio indicado fuimos atendidos por el / la señor (a) ANALIS MONTES JATERSON identificado (a) con la C.C. No. 45487037 de Ciudad, quien es el / la propietaria del inmueble y quien es la persona que atiende la visita, a quien se le informa el motivo de la presente diligencia. Una vez en el sitio indicado la Alcaldía Local, inicia el recorrido, observando y constatando que la dirección es la misma que aparece en el folio del inmueble a secuestrar, ahora bien se observa que los linderos y medidas son los mismos que aparecen estipulados en la escritura Pública que se anexa, razón por la cual no se hace necesaria su transcripción, procedemos a continuación a realizar una descripción topográfica del bien así, se trata de un apartamento para habitación de familia, ubicado en la división interna del cuarto piso de la unidad residencial San Felipe, que en su división interna encontramos, puerta de acceso en madera que nos conduce a un salón comedor, seguido cocina, con cuarto de servicio con baño interno, seguido tres habitaciones, habitación principal con baño interno y un baño común, cielo raso que es el plafón del piso que sigue, paredes repelladas y pintadas, piso en baldosa común. El inmueble goza de los servicios de agua, luz y gas. El inmueble se encuentra en regular estado de conservación. En este estado de la diligencia habiéndose descrito e identificado el inmueble en legal forma y teniendo en cuenta que no se presentó oposición legal alguna, esta Alcaldía Local DECRETA: El Secuestro de la Cuota parte del bien inmueble identificado con F.M.I. No. 060-42229, ubicado en el barrio Pie de la Popa, Unidad residencial San Felipe, apartamento 406 de esta Ciudad, comisionado por el Juzgado Segundo De Ejecución Civil Municipal de Cartagena, para lo cual se hace entrega del inmueble real, formal y material al secuestre antes nombrado y referenciado ROBINSON ESCOBAR ORTEGA quien lo recibe en legal forma en nombre de la entidad que representa y manifiesta dejarlo en custodia de las personas que lo habitan. En este estado de la diligencia el secuestre presente, solicita le sean tasados sus honorarios provisionales equivalentes en un salario mínimo legal vigente. No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada y firman los que en ella han intervenido.


ROBINSON ESCOBAR ORTEGA
Secuestre


Persona que Atiende la Diligencia



Octavo: Todo lo narrado hasta este numeral, demuestra al Señor Juez que si bien mis poderdantes no tienen jurídicamente la calidad de propietarios, porque por causas ajenas a su voluntad, no pudieron extender la escritura de compraventa e inscribirla en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos, sí les cobija la condición legítima de **promitentes compradores** y ostentan la calidad de **poseedores de buena fe**, por cuanto en virtud de un contrato solemne, cual es el de promesa de compraventa, celebrado con los requisitos de ley, debidamente autenticada ante notario, mis poderdantes cumplieron con sus obligaciones económicas al entregar el precio convenido y lo más importante, ingresaron al inmueble de manera legítima por entrega que el demandado les hizo directamente, y desde entonces, han estado ejerciendo una posesión de manera quieta, pacífica, en buena fe, sin haber sido perturbados de ninguna manera, ni por el vendedor señor José Madera, ni por alguna otra persona, siendo además reconocidos por la comunidad del Conjunto Residencial, incluyendo a la señora administradora y empleados de la Administración, como propietarios del inmueble, cumpliendo con todas las obligaciones del poseedor que se siente dueño, cuales son: mantenimiento del inmueble, pago de servicios públicos, y hasta de las expensas ordinarias y extraordinarias de la propiedad horizontal a la cual pertenece el inmueble (ver anexo), tal y como se demuestra, con el certificado suscrito por la señora Administradora del Conjunto Residencial, el cual anexamos en el numeral quinto de este escrito y con las facturas de servicios públicos

domiciliarios que han pagado desde el día 16 de noviembre de 2019 y que se anexan a continuación, las cuales a pesar de estar a nombre del señor Madera, las conservan mis poderdantes, porque son ellos quienes efectúan el pago con sus propios recursos, pues habitan el inmueble, con el ánimo de señores y dueños, como ya se ha explicado.

Conjunto Residencial San Felipe
 NIT. 890.481.016-1
 Dirección: Pie del Cerro, Calle 30 #18A - 208
 Cartagena de Indias - Colombia

RECIBO DE CAJA No. **2003**

FECHA
 Día Mes Año
10 07 2020

DAVIVIENDA (92)02500713684807
 FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES

Nombre del Cliente: **Conjunto Residencial San Felipe**
 Referencia: **APTO 406**

Forma de pago: Dinero Cheque Cuenta de Débito Tarjeta de Crédito

Valor del cargo: **260.254**

Fecha de emisión: **10 JUL 2020**

C.C. o NIT.

Conjunto Residencial San Felipe
 NIT. 890.481.016-1
 Dirección: Pie del Cerro, Calle 30 #18A - 208
 Cartagena de Indias - Colombia

RECIBO DE CAJA No. **2039**

FECHA
 Día Mes Año
07 08 2020

DAVIVIENDA (92)02500713684179
 FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES

Nombre del Cliente: **Conjunto Residencial San Felipe**
 Referencia: **APTO 406**

Forma de pago: Dinero Cheque Cuenta de Débito Tarjeta de Crédito

Valor del cargo: **260.254**

Fecha de emisión: **04 AGO 2020**

C.C. o NIT.

Conjunto Residencial San Felipe

NIT. 890.481.016-1
 Dirección: Pie del Cerro, Calle 30 #18A - 208
 Cartagena de Indias - Colombia

RECIBO DE CAJA No.

FECHA		
Día	Mes	Año
06	04	2021

2395

Recibido de: <u>Lorenzo Yances</u>	Apto No. <u>406</u>		
La suma de: <u>Dieciséis sesenta y cuatro mil quinientos pesos H/ Cte</u>	\$ <u>264.500=</u>		
Por concepto de: <u>Administración mes de Enero del 2021</u>			
Banco: <u>06/04/2021</u>	Efectivo <input type="checkbox"/>		
CÓDIGO	DÉBITOS	CRÉDITOS	FIRMA Y SELLO
?	?	?	<u>[Firma]</u> C.C. o NIT.

Conjunto Residencial San Felipe

NIT. 890.481.016-1
 Dirección: Pie del Cerro, Calle 30 #18A - 208
 Cartagena de Indias - Colombia

RECIBO DE CAJA No.

FECHA		
Día	Mes	Año
15	06	2021

2490

Recibido de: <u>Lorenzo Yances</u>	Apto No. <u>406</u>		
La suma de: <u>Dieciséis sesenta y cuatro mil quinientos pesos y cinco pesos H/ Cte</u>	\$ <u>264.445=</u>		
Por concepto de: <u>Administración mes de Mayo del 2021</u>			
Banco: <u>15/06/2021</u>	Efectivo <input type="checkbox"/>		
CÓDIGO	DÉBITOS	CRÉDITOS	FIRMA Y SELLO
?	?	?	<u>[Firma]</u> C.C. o NIT.

FACTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE 2019 PAGADAS POR MIS PODERDANTES



Normaliza y paga tus deudas de gas y Brilla
Entre el 21 de septiembre al 20 diciembre de 2019

Y podrás ganar
Estufa, moto, batería de cocina o bonos big pass.

¡No te quedes por fuera!
Paga en línea en www.surtigas.com.co

REVISIÓN PERIÓDICA | **CARTERA** | **CONSUMO DE GAS**

SUSPENSIÓN a partir de la siguiente fecha por falta de pago de la cuota de consumo.

Consumo Mes: 1
Consumo No Consumido: 0
Consumo Total Consumido: 1

Brilla Límite con agua apropiada

CUPO APLICADO 8.0
CUPO UTILIZADO 8.0
CUPO DISPONIBLE 0.0

SOLO USUARIOS QUE ESTÉN AL DÍA

FACTURA N° **2045402134**

N° DE CONTRATO **192761**

USUARIO SUBSCRIBIDO
 Nombre: DE LOPEZ NIMIA
 Dirección: CL 39 KR 15A - 206 BLOQUE 4 APTO 406
 Ciudad: 018A 206SAN FELIPE AP 406
 País: 10021481200020350
 Estrato: 4
 Tipo: 1902
 Medidor No: F6019021
 Fecha de Instalación: 31/OCT/2019
 Referencia Catastral: 0015000001000117006909100
 Estado: SUSPENSIÓN PARCIAL
 Tipo: RESIDENCIAL

LECTURA | **FECHA**
 Lectura Actual: 2311 | 31/08/2019
 Lectura Anterior: 2312 | 31/10/2019
 Fecha de Consumo: 3387

FECHA DE VENCIMIENTO **15/11/2019**

Último Pago Total: \$1,348.00

CONCEPTOS	FACTURA MES ACTUAL	PRESENTE MES	SALDO	VENCIDO
0001 CARGO Fijo MENSUAL	2,812	2,812	0	0
0002 CONTRATO DE GAS NATURAL	1,002	1,002	0	0
0003 REG. MORA EXCL. S. PAGO. S. DED. COM.	54	54	0	0
0004 REG. MORA EXCL. S. PAGO. S. DED. COM.	-1	-1	0	0
0005 INTERESES DE FINANCIACION	1,704	1,704	0	0
0006 PAGADO MORA RET. INTERN.	111	111	0	0
0007 IVA CORRIENTE	32	32	0	0
0008 CAMBIO DE VALORIA CENTRO DE	0	4,204	0	4,204
SUBTOTAL	6,366	10,390	0	61,975

INFORMACIÓN TARIFARIA

DESCRIPCIÓN	VALOR
Revisión	31813
Revisión	261029
Cargo por Consumo	551405
Rango de Tarifas Adm.	1,181,000
Rango de Consumo	10-200000
IVA	657
IVA	733
Tarifa	248
IVA	2,2
IVA	3998
IVA	0
IVA	0
IVA	1,782,000
IVA	0,00
IVA	0,00
IVA	2613

INDICES | **RENT.** | **RENT.** | **RENT.** | **RENT.** | **RENT.**

RENT. 0 | RENT. 1000

RENT. 1000 | RENT. 1000

RENT. 1000 | RENT. 1000

RENT. 1000 | RENT. 1000

SERVICIO PÚBLICO 4,394

BIENES 0

SERVICIOS 5,996

TOTAL A PAGAR 10,390

CERTIFICADO DE REVISIÓN VENCIDO

April 2019
Municipal

Barra de código: (415)70899600277180202346970839901000010380562013115

Número de Copia | N° de Contrato | Meses de Deuda | VALOR VENCIDO A PAGAR

X - X - X

0234898708 | 192761 | 1 | 10,390

FAVOR NO COLOCAR SELLO SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS

Electricaribe
Somos Todos
Operador de Red: ELECTRICARIBE
NIT: 17050594
Caf. Central: 115 - 035350444
Dirección: Centro Control Cartagena Termino via Turbaco 4-28

Datos del Usuario y/o Suscriptor

Titular de Pago
MADERA MEJIA RAFAEL

Usuario o suscriptor
GHISAYS Y ROMERO

Estrato/Clasificación
Resid. Estrato 4 E.Carib

Dirección de suministro
CL 30 18-208 TORR 4 P 4 APTD 4
PIE DE LA POPIA
CARTAGENA
SAN FELIPE de CR 18 Y 19

Dirección de Envío
CL 30 18-208 TORR 4 P 4 APTD 4
PIE DE LA POPIA
CARTAGENA
CARTAGENA

NIC: 1186145

Total a pagar mes: **\$ 120.550**

Total documento por pagar: **\$ 120.550**

Fecha pago oportuno: 29/11/2019

Suspensión a partir de: 30/11/2019

No. Facturas vencidas: 0

Saldo anterior: \$ 0

Fecha emisión: 23/11/2019

Documento equivalente No.: 22101911091629

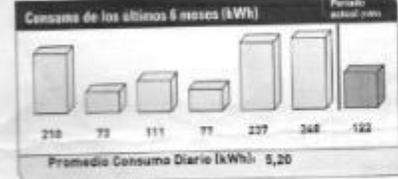
ID. de Cobros: 1186145261 - 88

Resumen facturación mes
Periodo facturado: 24/10/2019 - 23/11/2019



El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la SESP, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarlo antes de la fecha de suspensión.

Para más información consulta en www.electricaribe.co



Información regulatoria

No necesitas tramitadores es fácil, rápido y gratis ¡Hazlo tú mismo!

Paga En línea

pse

www.electricaribe.co

YO PAGO USANDO MI CELULAR SIN SALIR DE CASA

Descárgala ya!

Electricaribe

Disponible en Google Play

Disponible en el App Store

Para consultas sobre su facturación llame al Call Center Teléfono fijo: 115. Dirección de Cobros: 33333944

NIC (Referencia de Pago): 1186145

ID de Cobro: 1186145261 - 88 / Titular: MADERA MEJIA RAFAEL

Fecha de pago oportuno: 29/11/2019

Total a pagar mes: \$ 120.550

Nº de documentos vencidos	Total documento por pagar
1	\$ 120.550

Suma gratuita contribuyentes. Res. 2006 expedida de 2014

No aplica este retención de impuestos de venta, abono de impuestos por acciones referidas a título de impuesto de renta sobre el cobro de energía. Sobre este retención de impuestos de renta -IR- según artículo 1028 de Ley 27 de 2010. Para más información consulte el artículo 311, 312 y 313 de 1994. Para todos los cobros el presente documento se desarrollará. El presente es referente a la factura de servicios públicos de conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1423 de 2010 y genera los mismos efectos de la factura de servicios públicos convalidada en el artículo 10 de la Ley 142 de 1994.

Fecha de pago oportuno	Total a pagar mes
29/11/2019	\$ 120.550



Departamento Legal

Calidad asegurada con el sello Presidencial de Calidad y Premio Fianza Presidencial por el servicio de 18 años de servicio de Electricaribe



000000000003148 - 2210 - 0007 - 2015 - 001408

AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.
 Calle 395-4
 Calle Chambaco, piso 2
 Cra. 138 No. 28-78
 Cartagena de Indias - Colombia
 PEX 6032770 FAX 6035071



ULTIMO DIA DE PAGO SIN RECARGO
 Ofidna: 21/11/2019
 Bancos: 21/11/2019

Factura de Venta: 36200614 Período: Nov-2019 Fecha de Emisión: 14-11-2019 Ref. Catastr: 1021170480000
 Nombre Abonado: ONTISAYS Y ROMERO, LTDA Dirección: P. POPA CSO 18A -204 APT. 406

ASEO
 PACARRE S.A. E.S.P.
 NIT. 900.074.102-9
 Calle Los Rios
 Transversal 73-20, 211-140
 Cartagena de Indias - Colombia
 TEL: 4424000 EXT: 4011-843000

CLIENTE
24792

Frec. Servicio: 2 Frec. Recolección: 3 Aporte: 90.00%

Categoría: RESIDENCIAL ESTRAT. Situación: 5 Tasa: 51

OTROS COMPONENTES EN LA TARIFA:
 Servicio: otros componentes de la tarifa: valor
 de los servicios y alícuotas e impuestos: valor
 de los servicios de limpieza y mantenimiento: valor
 de los servicios de recolección y transporte: valor
 de los servicios de alumbrado y mantenimiento: valor
 de los servicios de agua y mantenimiento: valor
 de los servicios de recolección y transporte: valor
 de los servicios de recolección y transporte: valor
 de los servicios de recolección y transporte: valor

Saldo Mora	Detalle de Conceptos	Total Mes
30.375	Cargo Fijo Recolección 720	30.344
121	Apurificación de agua 720	150
61.144	Cargo variable Recolección 720	61.544
2.780	Recargas	2.349
14.122	SALDO MORA	75.487

Comprobante de pago por concepto de recarga de agua
 Emitido el 14 de Nov de 2019 a las 13:32:54

NOVA 14.122 14.122 14.122 14.122 14.122 14.122 14.122 14.122 14.122 14.122

POLIZA
24792

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
 AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.
 NIT. 900.074.102-9
 Calle Chambaco, piso 2
 Cra. 138 No. 28-78
 Cartagena de Indias - Colombia
 PEX 6032770 FAX 6035071

Numero de Medidor: 008738 Diámetro: 15 mm Estado de Medidor: NORMAL
 Lectura Anterior: 107 Lectura Actual: 107 Consumo Mes:
 Fecha Lectura Anterior: 4/10/2019 Fecha Lectura Actual: 5/11/2019 Rec. Estimada: ISAL

Observaciones: 80 LECTURA REVISADA

Clasificación: INDIVIDUAL Situación: 5 MEDIO ALTO Aporte: 39.241
 Clase de Servicio: RESIDENCIAL Tasa: 51

Consumo en M3 por Período Facturado de Acueducto y Alcantarillado:
 (M3) May-18 a Oct-18 4

Se estado de cuenta en Internet: WWW.ACUCAR.COM su clave es: 10680
 Saldo pendiente por concepto de Compromiso de Pago: \$ 2.357.130 → *Mora*

CORTE EN CUALQUIER MOMENTO

Saldo Mora	Detalle de Conceptos	M3	Presión	Total Mes
34.010	Abonamiento Cargo Fijo			34.010
39.851	Alcantarillado Cargo Fijo			39.851
25.420	Trabajos Abonamiento			15.544
8.076	Remerges			6.738
88.361	SALDO MORA	28		78.147

Jose Gonzalez a octubre 1/19

164.484	TOTAL FACTURADO ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO	154.820
	PAGOS A FAVOR DEL USUARIO	
	CUOTAS A PAGAR DE COMPROMISO DE PAGO	135.287
164.484	SALDO MORA	290.817

Somos autorizados según Resolución 0547 del 25 de Enero del 2002. Vigencia Supereservicios 25º No. Único de registro 1-1300-1000-1. Esta factura presta mérito ejecutivo conforme a las normas vigentes (Decreto Civil y comercial). La recompra del servicio no autoriza al usuario en caso de corte y terminación del contrato (Decreto 302 de 2000, Cap IV, Artículos 38 y 29.5)

AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.

Poliza: 24792 Mora: N Período: 14-11-2019
 Total Mora: 164.484

AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.

Poliza: 24792 Período: Nov-2019
 Factura: 36200614 Total Factura: 290.817

CLAVE DE PAGO: 24792006000

(415)7789958014653 (8020)002479201211350010900298817
 Favor no colocar sellos sobre el código de barras

CLAVE DE PAGO: 24792201911

(415)7789958014653 (8020)002479201211350010900298817
 Favor no colocar sellos sobre el código de barras

OLIMPICA S.A.
SAO SAN FELIPE FRENTE AL CASTILLO SA
NIT. 890.107.487-3

GERENTE: NORA PUELLO
TELEFONOS: 6561520\6560927
FECHA DE EXPEDICION: 21/05/04
Cod Descripción Cnt Valor

999991 ACUACAR	CLAVE 1	323.217 *
Consecutivo: 944856		
Doc: 24792202104		
**SUBTOTAL/TOTAL --->		\$ 323.217
Efectivo		324.000
Ajuste al cambio \$		17-
CAMBIO		800
TOTAL ARTICULOS VENDIDOS =		0
** VTA EXCLUIDA DE IMPUESTOS **		
*SIN IVA 323.200		
REGIMEN COMUN		
Lo Atendido: SAUDY REBOLLEDO		
DCTO/EQUIVALENTE: FYO2-00724453		
RANGO FYO200647000-FYO299999999		
-Resol. 3002948161 de Dic 26/2019-		

VICTORIA

Myo/4/2021 10:26 0112102 0068 4743711
PROHIBIDA LA VENTA DE LICORES
A MENORES DE EDAD

ULTIMO DIA DE PAGO SIN RECARGO
 Oficinas: 17/04/2021
 Bancos: 17/04/2021

AGUAS DE CARTAGENA

Fecha de Emisión: 9-04-2021 Ref. Catastral: 1021170660000
 Domicilio: P. POPA C30 18A -208 APT. 406

POLIZA 24792

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.
 NIT. 890.252.396-4
 Edificio Chamorro, piso 2
 Cra. 138 No. 26-78
 Cartagena de Indias - Colombia
 Call Center 0435337

Numero de Medidor	Diámetro	Estado de Medidor
297165	15 mm	NORMAL
Lectura Anterior	Lectura Actual	Consumo Mes
8	27	19
Lectura Anterior	Fecha Lectura Actual	Real Estimado
03/2021	6/04/2021	REAL

Operaciones: BG CONSUMO REVISADO

Operación	Estrato	Aperturas
TIPICAL	5 MEDIO ALTO	52 468
Consumo	Tarifa	Unidades
PRINCIAL	51	1

Consumo en M3 por Periodo Promedio de Acueducto y Alcantarillado

Promedio	Oct-20	A	Mar-21	3
----------	--------	---	--------	---

Estado de cuenta en Internet WWW.ACUCAR.COM su clave es: ptt80
 pendiente por concepto de Compromiso de Pago: \$ 1.435.878
 VIGENCIA ACU=3114,38(8/m3)+6,021 ALC=3655,31(5/m3)+34,49)
 ESTACION A PARTIR DEL: 19/04/2021

Concepto	M3	Precio	Total Mes
Acueducto Cargo Fijo			39.160
Consumo Acued. Básico. 0 a 16 M3	19	2.789,46	44.635
Consumo Acued. Compl. 17 a 32 M3	3	2.789,46	8.365
Alcantarillado Cargo Fijo			21.482
Consumo Alcan. Básico. 0 a 16 M3	16	3.849,51	61.550
Consumo Alcan. Compl. 17 a 32 M3	3	3.849,51	11.549
Trabajos Acueducto			15.726
Recargos			103
TOTAL MES			262.592

Saldo MORA: 75.296 TOTAL MES: 262.592

GERENTE GENERAL PROMOCIONAL CARIBE S.A. E.S.P.

TOTAL FACTURADO ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO 277.888

PAGOS A FAVOR DEL USUARIO

CUOTAS A PAGAR DE COMPROMISO DE PAGO 45.329

SALDO MORA: 323.217 TOTAL MES: 323.217

GERENTE GENERAL AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.

TOTAL FACTURADO ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO 277.888

PAGOS A FAVOR DEL USUARIO

CUOTAS A PAGAR DE COMPROMISO DE PAGO 45.329

SALDO MORA: 323.217 TOTAL MES: 323.217

Somos autorreanodadores según Resolución 0547 del 25 de Enero del 2002. Vigilada Superservicios SSP No. Único de registro 1-1300-1000-1. Esta factura presta mérito ejecutivo conforme a las normas vigentes (Derecho Civil y comercial). La reconexión del servicio no autorizada es causal de corte y terminación del contrato (Decreto 302 de 2010, Cap IV, Artículo 28 y 29.5)

AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.

Poliza: 24792 MORA Al: 323.217

Periodo Deuda: Total Mora: 323.217

AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.

Poliza: 24792 Periodo: Abr-2021

Factura: 41141568 Total Factura: 323.217

CLAVE DE PAGO: 24792202104

(415)7709998014633 (8020)00024792202104 (3900)0000323217

Favor no colocar sellos sobre el código de barras

Todos los anteriores actos demuestran diligencia y cuidado como una persona con ánimo de señor y dueño suele actuar; incluso mis poderdantes han gestionado ante la Secretaría de Planeación Distrital, el cambio de estrato de su apartamento, como se prueba a continuación.



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 5 de mayo de 2021
Oficio AMC-OFI-0048337-2021

SIG- EST-No. 0452-2021

Señor(a)
ADALIS VIANNEY CORTES PATERSON
CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FELIPE C 30 N°18A - 208 APTO 406
3012220300
acorpat@yahoo.com
Cartagena

Asunto: Certificado de Estrato. Dirección: CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FELIPE C 30
N°18A - 208 APTO 406.
Referencia Catastral: 01-02-0117-0068-901
Referencia: Oficio EXT-AMC-21-0037693.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Certifica que:

El predio ubicado en el barrio CONJUNTO RESIDENCIAL SAN FELIPE C 30 N°18A - 208
APTO 406. Con referencia catastral No. 01-02-0117-0068-901, que corresponde a la
dirección cartográfica DANE Sector: 0703, Sección: 01, Manzana: 03, Lado: D se
encuentra clasificado en estrato CUATRO (4) mediante el ACTA 04 DE MAYO 30 DE 2014 y
es vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de
acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

JUAN DAVID FRANCO PERALOZA
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Revisó:
BERTHA CECILIA PEREZ ORTIZ
Profesional Universitario SPD
Código 219 Grado 35

Proyectó:
LEXY CESPEDES DE ORD
Asesora Externa SPD
Contrato No. CD-SPD-2042-2021

NOTA: Para una mayor celeridad en la solución a su dificultad de parte de las empresas de servicios públicos le sugerimos
respetuosamente incluyan en la carta de reclamación la correspondiente identificación del predio ante cada empresa NIC
(Electricaribe), POLIZA (Acucar), CODIGO DE SERVICIO (Surtigas), No. Telefónico (Empresa de telecomunicaciones).

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero
Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico.
La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - • (57) (5) 5411370
alcaide@cartagena.gov.co / atencionalcidudano@cartagena.gov.co
DANE: 15001 NIT 800 - 493 - 194-4

Noveno: Al momento de la diligencia de secuestro, el día 20 de mayo de 2021, mis poderdantes hicieron oposición, porque todas estas circunstancias que le he narrado al Señor Juez se las pusieron de presente al Alcalde Local y a la abogada que practicaron la diligencia ordenada en el despacho comisorio expedido por este Juzgado, tal y como consta en el acta de la misma fecha mencionada, en la cual la señora Adalis Cortés manifiesta que atiende la diligencia en calidad de "PROPIETARIA", pues en su buena fe y por no ser abogada, no distingue las condiciones jurídicas, pues como persona común y corriente, sin conocimientos

jurídicos se siente, actúa y responde como eso, como propietaria, así que sin ninguna duda efectuó oposición a la diligencia y defendió su inmueble.

No obstante Señor Juez, y como mis poderdantes seguirán defendiendo su propiedad, y les gusta cumplir las normas legales, me han conferido poder, para representarlos en el presente proceso, reiterando su oposición a las medidas cautelares que amenazan su propiedad y con base en el artículo 596 y siguientes del Código General del Proceso, adelantar el presente incidente, hasta su culminación, obteniendo el levantamiento de las medidas decretadas sobre el inmueble.

Por todo lo anterior procedo Señor Juez a elevar las siguientes solicitudes:

SOLICITUDES O PRETENSIONES

Primera: Que se admita la presente solicitud de incidente de oposición a la medida de embargo y secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.060-42229, y referencia catastral No.01-02-0117-0068-901, ubicado en el Barrio Pie de la Popa, en la Unidad Residencial San Felipe con Calle 30, apartamento que se identifica con el No.406, Bloque 4, cuyos linderos y medidas están descritos en el folio de matrícula inmobiliaria antes anotado y cuyo ejemplar aportamos con la presente solicitud, sobre el cual fue practicada la diligencia de secuestro el día 20 de mayo de 2021, en cumplimiento de despacho comisorio librado por este Despacho.

Segunda: Que surtidos los términos legales, el Señor Juez proceda a decretar el levantamiento de las medidas que pesan sobre el mencionado inmueble, en virtud de haber prosperado el incidente de oposición a las medidas de embargo y secuestro en favor de mis poderdantes.

Tercera: Que se dé cumplimiento al artículo 601 del Código General del Proceso (por ser el presente un proceso ejecutivo), en concordancia con los numerales 2º. y 8º. del artículo 596 del mismo Código y como el numeral 2º de este artículo ordena que se le de el trámite de la *entrega* (para la ejecución de las providencias judiciales, relacionadas con bienes), que se encuentra consagrada en el artículos

308 y 309 de la misma norma, pido al señor Juez aplicar el numeral 2º del artículo 309 lo pertinente del mismo y, que decrete el levantamiento de las medidas, que pesan sobre el inmueble descrito en la petición primera y se restituya plenamente el derecho de posesión a mis poderdantes.

PRUEBAS

Solicito al Despacho tener como pruebas las siguientes:

PRIMERO: Los documentos que hemos incorporado en el presente escrito y que adjuntamos en pdf, al correo remitario, los cuales son:

1.1. Certificado de matrícula inmobiliaria No. 060-42229 que certifica los linderos y medidas del inmueble.

1.2. Promesa de compraventa celebrada entre mis poderdantes y los señores José Luis Madera Jiménez y Estela Marina Grijalva Guzmán.

1.3. Recibos suscritos por el señor José Luis Madera Jiménez de fecha 25 noviembre de 2019 y 31 enero 2020 que certifican todos los abonos que mis poderdantes entregaron al señor Madera y su esposa, hasta completar el 96% del precio acordado del inmueble prometido en venta.

1.4. Certificado de residencia, buen comportamiento y forma honesta de vivir en comunidad respecto de mis poderdantes, suscrito por la señora Ingrid Troncoso, administradora del Conjunto residencial San Felipe, dentro del cual se encuentra el inmueble que poseen mis poderdantes.

1.5. Diligencia de secuestro del inmueble de fecha 20 de mayo de 2021, practicada por la Alcaldía Local, en la cual consta que mis poderdantes hicieron oposición ante el señor Alcalde Local, presentándole todos estos documentos que aquí se aportan como pruebas y declarando su condición de propietarios o señores y dueños.

1.6. Recibos expedidos por el Banco Davivienda y por la Administradora del Conjunto Residencial que dan cuenta del pago oportuno de las expensas a cargo de mis poderdantes.

1.7. Facturas de servicios públicos domiciliarios de luz, agua y gas; de noviembre de 2019, que mis poderdantes cancelaron recién les fue entregado el apartamento, y facturas canceladas durante este año 2021, lo que demuestra que mis poderdantes son poseedores de buena fe que ejercen plenamente como señores y dueños.

SEGUNDO: Que se decreten los testimonios de los señores: **José Luis Madera Jiménez**, identificado con C.C.No.73.570.657 y **Estela Marina Grijalva Guzmán**, identificada con C.C.No.45.503.506, quienes deberán declarar sobre los hechos y circunstancias narrados en esta solicitud de incidente de desembargo y en especial, sobre las circunstancias relacionadas con el contrato de compraventa del inmueble de su propiedad, celebrado con mis poderdantes y su entrega del inmueble y el incumplimiento de la cláusula tercera de la promesa de compraventa. Estos señores podrán ser citados mediante las siguientes direcciones electrónicas: el señor José Luis Madera, mediante el correo: josemadera29@hotmail.com, y mediante el número de celular y WhatsApp: 315 7313556, y la señora Estela Marina Grijalva, mediante el correo: tatamarina10@hotmail.com, y mediante el número de celular y WhatsApp: 315 5172598.

Que dado que el presente incidente otorga a los implicados, la condición de partes, si el señor Juez a bien lo tiene y considera haciendo uso de sus poderes y facultades, que la decrete como declaración de parte y no testimonio; pues lo importante es que se reciba la declaración, como declaración de parte, y no testimonios, con tal de que se reciban las explicaciones de estos señores que son los vendedores del inmueble afectado y, siendo el señor Luis Madera el demandado en el presente proceso y quienes han colocado a mis poderdantes en

esta indeseable situación de amenaza de su patrimonio y además han incumplido con la promesa de compraventa, como antes se explicó.

TERCERO: Que como lo ordena el numeral 2º. del artículo 596 del Código General del Proceso, se le cumplimiento al inciso 2º. del artículo 309 del mismo código, que prevé que: *“A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega”*, y se reciba el testimonio de mis poderdantes, señores **Lorenzo Nicolás Yances Córdoba**, identificado con C.C.No.73.114.030 de Cartagena y **Adalis Vianney Cortés Paterson**, identificada con C.C.No.45.487.037 de Cartagena, quienes podrán declarar sobre los hechos y circunstancias narrados en esta solicitud de incidente de desembargo y en especial, sobre las circunstancias relacionadas con el contrato de compraventa del inmueble que les fuera vendido por el demandado en este proceso, señor José Luis Madera Jiménez y la señora Estela Marina Grijalva Guzmán, sobre la entrega del inmueble, en qué condición les fue entregado y el pago de la casi totalidad del precio que ya mis poderdantes efectuaron.

Al igual que con la solicitud de prueba pedida en el numeral anterior, y aún cuando el numeral 2º. del artículo 596 del Código General del proceso ordena que se le de cumplimiento al inciso 2º. del artículo 309 del mismo código, que prevé que *“A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega”*, y allí se prevé también que, el juez podrá recibir el testimonio a los poseedores que encuentre al momento de la entrega, pido al señor Juez que, si a bien lo tiene y considera haciendo uso de sus poderes y facultades, decretarla como declaración de parte y no testimonio, pues lo importante es que se reciba la declaración, de mis poderdantes, parte afectada, que se ha vistoa abogado a promover este incidente.

Para estos efectos mis poderdantes podrán ser citados de la siguiente manera: el señor Lorenzo Yances, mediante el correo: loro_5@hotmail.com y la señora Adalis Cortés, mediante el correo: acorpat@yahoo.com y físicamente a la dirección del inmueble embargado en este proceso, la cual es: en el Barrio Pie de la Popa, en la

Unidad Residencial San Felipe con Calle 30 No.18A-208, apartamento que se identifica con el No.406, Bloque 4.

NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones, en este tiempo de pandemia por el Covid19, mediante las siguientes direcciones de correos electrónicos:

La suscrita en: zulay-maria@hotmail.com y a través del celular y WhatsApp No.301-6136842 y físicamente en la Agrupación de Viviendas Cavipetrol, Avenida el Consulado, Calle 30, No.64-61, casa 42.

Mis representados de la siguiente manera: el señor Lorenzo Yances, mediante el correo: loro_5@hotmail.com y a través del celular y WhatsApp No.3116597543 y la señora Adalis Cortés, mediante el correo: acorpat@yahoo.com y a través del celular y WhatsApp No.301-2220300 y ambos pueden ser citados físicamente a la dirección del inmueble embargado en este proceso, la cual es: en el Barrio Pie de la Popa, en la Unidad Residencial San Felipe con Calle 30 No.18A-208, apartamento que se identifica con el No.406, Bloque 4.

El demandado José Luis Madera Jiménez, mediante la dirección de correo electrónico: josemadera29@hotmail.com y mediante el número de celular y WhatsApp: 315 7313556 y su dirección física es: Calle de la Cruz #9-121, FUCSIA TIENDA, en la ciudad de Cartagena de Indias, Colombia.

La señora Estela Marina Grijalva, en su calidad de testigo, mediante la dirección de correo electrónico: tatamarina10@hotmail.com y mediante el número de celular y WhatsApp: 315 5172598 y su dirección física es: Calle de la Cruz #9-121, FUCSIA TIENDA, en la ciudad de Cartagena de Indias, Colombia.

Respecto del señor demandante Numar Yamil Guerrero Martínez, manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco su dirección de correo electrónico o dirección física y que mis apoderados tampoco las conocen.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, reading "Zulay Rodríguez B.", is centered below the word "Atentamente,". The signature is written in a cursive style with a large initial 'Z' and a small 'B' at the end.

Zulay María Rodríguez Bermúdez

C.C. No: 45.480.742 de Cartagena

T.P. No. 84041 del C.S.J.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber **ALFONSO MADERA JIMENEZ** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.148.004 de Cartagena, quien actua en nombre y representacion como **apoderado especial** de los señores **JOSE LUIS MADERA JIMENEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.570.657 de Cartagena, y **ESTELA MARINA GRIJALVA GUZMAN** identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.503.506 de Cartagena, quienes en adelante se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, de una parte; y por la otra parte, **LORENZO NICOLAS YANCES CORDOBA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.114.030 de Cartagena y **ADALIS VIANNEY CORTES PATERSON** identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.487.037 de Cartagena, quienes en adelante se denominara **EL PROMITENTES COMPRADORES**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes clausulas:

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.- LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a transferir a título de compraventa a favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES, quien a su vez, se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, los derechos de propiedad, dominio y posesión del siguiente inmueble:

Apartamento 406 Bloque 4, ubicado en la Unidad Residencial San Felipe con Calle 30 y nomenclatura urbana No. 18 A-208 del barrio Pie de la Popa de la ciudad de Cartagena, contiene: sala, comedor, tres (3) habitaciones, tres (3) closet, dos (2) baños, cocina, zona de labores, una (1) alcoba de servicio con baño interno, balcon y parqueadero. **LINDEROS y MEDIDAS: Area privada 94.75 mts2. POR EL NOROESTE:** 12.40 MTS. En línea quebrada así: 2.50 mts en línea quebrada con área de propiedad común que corresponde al hall de entrada y escaleras y 9.90 mts en línea quebrada con área libre sobre vía peatonal en medio de zona de parqueaderos. **POR EL SUROESTE:** 7.20 mts con el apartamento 405. **POR EL SURESTE:** 12.00 mts con área libre sobre terrenos de cámara de aire. En medio con predios del municipio de Cartagena en dirección a las Carrera 19. **POR EL NADIR** con el apartamento 305. **POR EL CENIT** con la cubierta o azotea. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-42229 la Referencia Catastral No. 01-02-0117-0068-901.-

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- LOS PROMITENTES VENDEDORES adquirieron el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, como consta en la Escritura Pública número 2665 del 09 de Octubre de 2007 de la Notaría Primera del Circuito de Cartagena de Indias, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente.-

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DEL SANEAMIENTO.- LOS PROMITENTES VENDEDORES garantizan que no han enajenado a ninguna persona, los inmuebles objeto de esta promesa, y que tiene el dominio y la posesión tranquila de los mismos y declara que hará su enajenación y entrega libre de hipotecas, registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad y condiciones suspensivas o resolutorias del



dominio y en general libre de limitaciones al dominio o gravámenes, en todo caso saldrán al saneamiento de lo prometido en venta.-

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del inmueble prometido en el presente contrato, es por la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$265.000.000,00)**, que serán cancelados por LOS PROMITENTES COMPRADORES de la siguiente forma:

1.- A la firma de la promesa la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000,00)**. -

2. CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000,00) una vez sea otorgada la escritura pública y cumplidos todos los trámites bancarios. -

Parágrafo. Los Promitentes Vendedores se comprometen, que inmediatamente que reciban el segundo pago, pondrán a paz y salvo el inmueble por concepto de Impuesto Predial. Para constancia de lo anterior se debe pagar esta obligación de la cual se deja constancia en esta promesa de venta.-

QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, se otorgará en la Notaria Tercera del Circuito de Cartagena, el 25 de Octubre de 2019 a las 4:00 p.m. de la tarde. Fecha que puede ser prorrogada o anticipada por las partes mediante un otro sí.-

SEXTA: ENTREGA MATERIAL.- El inmueble objeto de este contrato será entregado por LOS PROMITENTES VENDEDORES a los PROMITENTES COMPRADORES una vez que se haga el desembolso del dinero. Se deberá entregar el bien inmueble a PAZ Y SALVO por todo concepto y en el estado en que se encuentre según acta anexa a esta promesa.-

SÉPTIMA: El inmueble objeto del presente contrato consta de los servicios públicos de agua, energía y gas natural.-

OCTAVA: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- Hasta la fecha de entrega de los inmuebles de que trata la Cláusula Sexta, los costos, gastos, expensas y demás obligaciones por servicios públicos, administración y tributos, serán asumidos y pagados por LOS PROMITENTES VENDEDORES, debiendo entregarse estos a **paz y salvo.-**

A partir de la fecha de la entrega del inmueble, será de cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES el pago de servicios públicos como energía, acueducto y alcantarillado etc.

NOVENA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.- Los gastos notariales que se causen en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa serán pagados por partes iguales entre LOS PROMITENTES VENDEDORES Y LOS PROMITENTES COMPRADORES, Beneficencia y Registro por LOS PROMITENTES COMPRADORES y lo correspondiente a la Retención en la Fuente por LOS PROMITENTES VENDEDORES.-



LIBRO
OT:
W:
IOT
AL
ENE
LIG
CEMA
CA DE CC
RIA TEP
3
ENCOMEND
ARIO
T3
AD.T.Y.C.
CARTAGENA

DÉCIMA: CONTRATO "INTUITO PERSONAE".- El presente contrato se celebra en consideración a las partes. En consecuencia, este contrato no se podrá ceder sin la previa aceptación escrita de la otra parte.-

DÉCIMA PRIMERA: Modificaciones escritas. Cualquier modificación que acuerden las Partes del presente contrato de compraventa, deberá hacerse por escrito, sin dicha formalidad se reputa inexistente.-

DÉCIMA SEGUNDA: Acuerdo integral. Este contrato contiene todos y cada uno de los acuerdos a los que han llegado las Partes respecto a la relación objeto de este contrato; razón por la cual, sus términos y condiciones aquí contenidos, deja sin efecto alguno cualquier, discusión, contrato, negociación o acuerdos anteriores en relación con el objeto de este contrato.-

DÉCIMA TERCERA: CONDICIONES DE LOS INMUEBLES.- LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiesta conocer en detalle las condiciones estructurales en que se encuentran el inmueble objeto del presente contrato al momento de la entrega material del mismo. Al momento de la firma de esta promesa se levanta acta en la cual constan las condiciones del inmueble, la cual se constituye en un Anexo que hace parte integral del presente contrato.-

DÉCIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL.- Las partes contratantes de común acuerdo pactan una cláusula penal equivalente a **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 10.000.000,00)** que pagará la parte que incumpla una de las cláusulas del presente contrato a la parte cumplida.-

DÉCIMA QUINTA: NOTIFICACIONES.- Las comunicaciones relacionadas con la ejecución del contrato deberán hacerse por escrito, o por escrito enviado por correo certificado o mensajero, con constancia de recibido. Las Notificaciones serán enviadas a las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR

Dirección: Pie de la Popa Calle 30 No 18A-208
Teléfono: 315 7313556 – 315 5172598
Email: josemadera29@hotmail.com – tatamarina10@hotmail.com

EL PROMITENTE COMPRADOR

Dirección: Pie de la Popa Cra 19 No 29C-80
Teléfono: 314 5337759 – 305 2206333
Email: loro_5@hotmail.com - acorpat@yahoo.com

DÉCIMA SEXTA: Título Ejecutivo. El presente contrato constituye título ejecutivo para exigir con el mismo, el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este, sin necesidad de requerimiento alguno, por expresa renuncia de las Partes.-



DÉCIMA SÉPTIMA: Cesión. Las Partes aquí contratantes no podrán ceder total ni parcialmente el presente contrato de promesa de compraventa, sin autorización previa y expresa de la otra Parte. -

DÉCIMA OCTAVA: LITIGIOS: Se toma la ciudad de Cartagena como domicilio del negocio, por tanto, cualquier pleito, litigio o controversia que diere lugar este negocio se dirimirá primero por medio de los sistemas alternativos de solución de conflictos, como centros de conciliación, cámaras de comercio etc y como última instancia los estrados judiciales ordinarios.-

DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO.- Las partes acuerdan como domicilio para todos los efectos legales del presente contrato, la ciudad de Cartagena de Indias, en la República de Colombia.-

Los contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Cartagena, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, el día (6) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

LOS PROMITENTES VENDEDORES

LOS PROMITENTES COMPRADORES



ALFONSO MADERA JIMENEZ
C.C. 73.148.004 de Cartagena



LORENZO NICOLAS YANCES CORDOBA
C.C. 73.114.030 de Cartagena



ADALIS VIANNEY CORTES PATERSON
C.C. 45.487.037 de Cartagena





PODER ESPECIAL PARA FIRMAR CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

Señor

NOTARIO SÉPTIMO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS

JOSE LUIS MADERA JIMENEZ varón identificado con cédula de ciudadanía No. 73.570.657 de Cartagena, y **ESTELA MARINA GRIJALVA GUZMAN** mujer identificada con cédula de ciudadanía No. 45.503.506 de Cartagena, ambos domiciliados en la ciudad de Monteria Cordoba por medio del presente memorial conferimos poder especial amplio y suficiente al señor **ALFONSO JOSE MADERA JIMENEZ** varón mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No.73.148.004 Para firmar promesa de compraventa y a su vez recibir a nuestro nombre la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS(\$150.000.000) M/cte** al momento de la firma por el inmueble de nuestra propiedad tal como consta en el certificado de libertad y tradicion individualizado asi: Apartamento 406 Bloque 4, ubicado en la Unidad Residencial San Felipe con Calle 30 y nomenclatura urbana No. 18 A-208 del barrio Pie de la Popa de la ciudad de Cartagena, contiene: sala, comedor, tres (3) habitaciones, tres (3) closet, dos (2) baños, cocina, zona de labores, una (1) alcoba de servicio con baño interno, balcon y parqueadero.

LINDEROS y MEDIDAS: Area privada 94.75 mts2. POR EL NOROESTE: 12.40 MTS En linea quebrada asi: 2.50 mts en linea quebrada con área de propiedad común que corresponde al hall de entrada y escaleras y 9.90 mts en linea quebrada con área libre sobre via peatonal en medio de zona de parqueaderos. **POR EL SUROESTE: 7.20 mts** con el apartamento 405. **POR EL SURESTE: 12.00 mts** con área libre sobre terrenos de camara de aire. En medio con predios del municipio de Cartagena en direccion a las Carrera 19. **POR EL NADIR** con el apartamento 305. **POR EL CENIT** con la cubierta azotea. Este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-42229 y la Referencia Catastral No. 01-02-0117-0068-907.-

- REGUN EN ART 3º DE LA RESOLUCION 6637 DE 2015 SNR LA SECRETARIA DE IDENTIFICACION DEL SISTEMA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- 1- FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
 - 2- REFERENCIA CATASTRAL
 - 3- FOLIO DE LA LECTURA
 - 4- FOLIO DEL SISTEMA
 - 5- IDENTIFICACION EN EL SISTEMA
 - 6- UNIFORME DIFERENTE AL A.C.C
 - 7- OTROS _____

Por lo anterior sirvase tener como nuestro apoderado a la persona antes mencionada para el tramite aquí descrito.

Poderdantes

Jose Madera
JOSE LUIS MADERA JIMENEZ

CC 73.570.657 de Cartagena

Estela Grijalva
ESTELA MARINA GRIJALVA GUZMAN

CC 45.503.506 de Cartagena

Apoderado

Alfonso Jose Madera Jimenez
ALFONSO JOSE MADERA JIMENEZ

CC 73.148.004 de Cartagena

ANTE LA SUSCRITA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CARTAGENA

Fue presentado personalmente este documento por

Alfonso Jose Madera Jimenez
Alfonso Jose Madera Jimenez
C.C. 73148004

DE *Clase*

Fecha: *3 JUL. 2019*

Huella





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



143073

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el seis (06) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Cartagena, compareció:
ALFONSO JOSE MADERA JIMENEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0073148004 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Handwritten signature]

----- Firma autógrafa -----



29f501lk3o3u
 06/08/2019 - 12:05:33:800



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 asocia al documento de CONTRATO y que contiene la siguiente información DE PROMESA DE COMPRAVENTA.



ALBERTO VÍCTOR MARENCO MENDOZA
 Notario tres (3) del Círculo de Cartagena

*Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 29f501lk3o3u*

N3 Notaria Tercera del Círculo de Cartagena
 EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTES

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

556416
143081

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el seis (06) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Cartagena, compareció:
ADALIS VIANNEY CORTES PATERSON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0045487037 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Adalis Vianney Cortes Paterson

----- Firma autógrafa -----



5sh11h7d0yf4
06/08/2019 - 12:37:49:621



LORENZO NICOLAS YANCES CORDOBA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0073114030 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Lorenzo Nicolas Yances Cordoba

----- Firma autógrafa -----



5zlemwkmpbs
06/08/2019 - 12:39:15:143



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 asocia al documento de CONTRATO y que contiene la siguiente información DE PROMESA DE COMPRAVENTA.



ALBERTO VÍCTOR MARENCO MENDOZA
Notario tres (3) del Círculo de Cartagena

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5sh11h7d0yf4

N3 Notaría Tercera del Círculo de Cartagena
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTES

Recibo del Señor y Señora Inez y Juan José y
Adolés antes la suma de \$150.000.000 millones
en 3 (tres) cheques cada uno de \$50.000.000
(cincuenta millones) como primer pago de lo
eronto en la promesa registrada hoy.


93148004



Notaría Secreta del Circuito
de Carabobo
CALLE LA UNIÓN DE RÍO DE
MONTESANTO, CARABOBO



DILIGENCIA DE SECUESTRO DE LA CUOTA PARTE DE BIEN INMUEBLE CON F.M.I. No.060-42229

En Cartagena D. T. y C., a los Veinte (20) días del mes de Mayo del año de dos mil veintiuno (2.021) siendo el día y la hora señalada para llevar a cabo la diligencia de SECUESTRO de la cuota parte del Inmueble, identificado con el F.M.I. No. 060-42229, ubicado en el barrio Pie de la Popa, Unidad residencial San Felipe, apartamento 406 de esta Ciudad, comisionado por el Juzgado Segundo De Ejecución Civil Municipal de Cartagena, mediante Despacho Comisorio No. 2284_ COVID19 , dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR, promovido por NUMAR YAMIL GUERRERO MARTINEZ contra JOSE LUIS MADERA JIMENEZ, Proceso identificado con el RAD. 13001-40-03-007-2016-00282-00, se da inicio de la diligencia en las instalaciones del despacho ubicado en la casa de Justicia del Country, segundo piso. Acto seguido La Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte en cabeza de su equipo de trabajo, se trasladaron al sitio indicado en compañía del secuestre que se hizo presente en la presente Diligencia Dr. ROBINSON ESCOBAR ORTEGA , identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.106.840 de Cartagena, en este estado de la diligencia el secuestre posesionado promete cumplir fielmente con los deberes que el cargo le impone y preguntando por sus generalidades de Ley, dijo llamarse e identificarse como viene dicho, mayor de edad y vecino de esta ciudad, con residencia en Parque Residencial los Alpes apartamento 402, celular. 3104333669, y manifiesta venir en representación de la empresa INMOBILIARIA EN CONTACTO EL SOL, identificada con Nit. No. 900480380-7, en este estado de la diligencia el secuestre posesionado promete cumplir fielmente con los deberes que el cargo le impone, y se procede a dar su debida posesión, se le toma juramento de conformidad con los Arts. 385 y 389 del C.P.P. y una vez juramentado promete cumplir fielmente con los deberes que el cargo le impone. así las cosas una vez en el sitio indicado fuimos atendidos por el / la señor (a) ADALIS PORTES PATERSON identificado (a) con la C.C. No. 45.487.037 de Cyca, quien es el / la propietaria del inmueble y quien es la persona que atiende la visita, a quien se le informa el motivo de la presente diligencia. Una vez en el sitio indicado la Alcaldía Local, inicia el recorrido, observando y constatando que la dirección es la misma que aparece en el folio del inmueble a secuestrar, ahora bien se observa que los linderos y medidas son los mismos que aparecen estipulados en la escritura Pública que se anexa, razón por la cual no se hace necesaria su transcripción, procedemos a continuación a realizar una descripción topográfica del bien así, se trata de un apartamento para habitación de familia, ubicado en la división interna del cuarto piso de la unidad residencial San Felipe, que en su división interna encontramos, puerta de acceso en madera que nos conduce a un salón comedor, seguido cocina, con cuarto de servicio con baño interno, seguido tres habitaciones, habitación principal con baño interno y un baño común, cielo raso que es el plafón del piso que sigue, paredes repelladas y pintadas, piso en baldosa común. El inmueble goza de los servicios de agua, luz y gas. El inmueble se encuentra en regular estado de conservación. En este estado de la diligencia habiéndose descrito e identificado el inmueble en legal forma y teniendo en cuenta que no se presentó oposición legal alguna, esta Alcaldía Local DECRETA: El Secuestro de la Cuota parte del bien inmueble identificado con F.M.I. No. 060-42229, ubicado en el barrio Pie de la Popa, Unidad residencial San Felipe, apartamento 406 de esta Ciudad, comisionado por el Juzgado Segundo De Ejecución Civil Municipal de Cartagena, para lo cual se hace entrega del inmueble real, formal y material al secuestre antes nombrado y referenciado ROBINSON ESCOBAR ORTEGA quien lo recibe en legal forma en nombre de la entidad que representa y manifiesta dejarlo en custodia de las personas que lo habitan. En este estado de la diligencia el secuestre presente, solicita le sean tasados sus honorarios provisionales equivalentes en un salario mínimo legal vigente. No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada y firman los que en ella han intervenido.

ROBINSON ESCOBAR ORTEGA
Secuestre

Adalis P. Portes 45.487.037 Cyca
Persona que Atiende la Diligencia



ALCALDIA DE LA LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE

Luis Hernán Negrete Blanco

LUIS HERNAN NEGRETE BLANCO
Alcalde de la Localidad Histórica y
Del Caribe Norte

Martha Maldonado Posso

MARTHA MALDONADO POSSO
Funcionaria Rep. De la localidad
Histórica y del Caribe Norte



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

Certificado generado con el Pin No: 210606430343728608

Nro Matrícula: 060-42229

Pagina 1 TURNO: 2021-060-1-79771

Impreso el 6 de Junio de 2021 a las 11:20:58 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 04-03-1982 RADICACIÓN: 82-1256 CON: SIN INFORMACION DE: 22-02-1982

CODIGO CATASTRAL: 13001010201170068901 COD CATASTRAL ANT: 01-2-117-016-

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA PRIVADA: 94.75 MTS2.- POR EL NOROESTE: 12.40 MTS. EN LINEA QUEBRADA ASI: 2.50 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA DE PROPIEDAD COMUN QUE CORRESPONDE AL HALL DE ENTRADA Y ESCALERAS, Y 9.90 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON AREA LIBRE SOBRE VIA PEATONAL EN MEDIO CON ZONA DE PARQUEADEROS POR EL SUROESTE 7.20 MTS. CIN EL APTO. 407 POR EL NOROESTE 7.20 MTS. CON EL APTO. 405 POR EL SURESTE 12.00 MTS. CON AREA LIBRE SOBRE TERRENOS COMUN DE CAMARA DE AIRE, EN MEDIO CON PREDIOS DEL MUNICIPIO DE CARTAGENA EN DIRECCION A LA CARRERA 19 (CALLEJON MEZA). POR EL NADIR CON EL APARTAMENTO 305 POR EL CENIT CON LA CUBIERTA O AZOTEA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GHISAYS & ROMERO LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE LE HIZO EL SE/OR JULIO ANGEL SOTOMAYOR TORRENTE SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 499 DE FECHA 06-04-77 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 19-04-77 BAJO EL # DE MATRICULA INMOBILIARIA # 050-0003325..... EL SE/OR JULIO ANGEL SOTOMAYOR TORRENTE ADQUIRIO POR COMPRA QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE CARTAGENA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.874 DE FECHA 30-11-76 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 07-12-76 BAJO EL # DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0003325.....EL MUNICIPIO DE CARTAGENA HUBO EL DOMINIO EN MAYOR EXTENSION POR REINVIDICACION SEGUN SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL DE FECHA 27-11-73 PROFERIDA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE CARTAGENA CASACION REGISTRADA EN EL LIBRO 1 TOMO 2 SERIE A EL 06-05-76 A FOLIOS 234/5 DILIG 618 DE SUCESORES..... EL MUNICIPIO DE CARTAGENA HUBO EL DOMINIO POR DONACION HECHA POR EL SE/OR ANTONIO B. GULFO SEGUN ESCRITURA # 529 DE FECHA 25-10-DE 1.894 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 30-10 DE 1.894.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION APARTAMENTO 406-UNIDAD RESIDENCIAL SAN FELIPE.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-02-1982 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 156 DEL 15-02-1982 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: GHISAYS & ROMERO LTDA.

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210606430343728608

Nro Matrícula: 060-42229

Pagina 2 TURNO: 2021-060-1-79771

Impreso el 6 de Junio de 2021 a las 11:20:58 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-10-1981 Radicación: 7643

Doc: ESCRITURA 2365 DEL 02-10-1981 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GHISAYS & ROMERO LTDA.

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA (CORPAVI)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-10-1981 Radicación: 8289

Doc: RESOLUCION 5999 DEL 26-10-1981 SUPERBANCARIA. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 49 APARTAMENTOS

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

A: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-1982 Radicación: 2927

Doc: ESCRITURA 702 DEL 13-04-1982 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA (ABIERTA)

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

DE: GHISAYS & ROMERO LTDA.

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA (CORPAVI)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-1982 Radicación: 4375

Doc: RESOLUCION 2862 DEL 08-06-1982 SUPERBANCARIA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA AMPLIAR LA HIPOTECA A FAVOR DE CORPAVI.

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-06-1982 Radicación: 4527

Doc: ESCRITURA 1091 DEL 08-06-1982 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RESICION DE LA ESCRITURA 702.

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA (CORPAVI)

A: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-06-1982 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1091 DEL 08-06-1982 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$50,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210606430343728608

Nro Matrícula: 060-42229

Pagina 3 TURNO: 2021-060-1-79771

Impreso el 6 de Junio de 2021 a las 11:20:58 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA HASTA.

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

DE: GHISAYS & ROMERO LTDA.

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA (CORPAVI)

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-04-1985 Radicación: 4166

Doc: ESCRITURA 833 DEL 26-03-1985 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 2,7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA (CORPAVI)

A: GHISAYS & ROMERO LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-10-1986 Radicación: 12416

Doc: ESCRITURA 3763 DEL 02-10-1986 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$3,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GHISAYS & ROMERO LTDA.

A: CORDERO DE LOPEZ NIMIA

X

A: LOPEZ BUELVAS ARMANDO

CC# 3992178

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-10-1986 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3763 DEL 02-10-1986 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: CORDERO DE LOPEZ NIMIA

X

DE: LOPEZ BUELVAS ARMANDO

CC# 3992178

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-11-1986 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3763 DEL 02-10-1986 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ANTICRESIS

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

DE: CORDERO DE LOPEZ NIMIA

DE: LOPEZ BUELVAS ARMANDO

CC# 3992178

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210606430343728608

Nro Matrícula: 060-42229

Pagina 4 TURNO: 2021-060-1-79771

Impreso el 6 de Junio de 2021 a las 11:20:58 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-03-1991 Radicación: 2581

Doc: ESCRITURA 417 DEL 09-02-1991 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$4,332,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION POR DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

A: CORDERO DE LOPEZ NIMIA

X

A: LOPEZ BUELVAS ARMANDO

CC# 3992178

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-04-1991 Radicación: 4070

Doc: ESCRITURA 909 DEL 11-03-1991 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$2,166,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50%

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

DE: LOPEZ BUELVAS ARMANDO

CC# 3992178

A: CORDERO DE LOPEZ NIMIA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-03-1994 Radicación: 5901

Doc: ESCRITURA 1527 DEL 17-03-1994 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORDERO DE LOPEZ NIMIA

A: CUADRADO ALVARADO ALVARO EMILIO

CC# 9264242

X

A: MORA ALVARADO MARUJA

CC# 33212315

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-03-1994 Radicación: 5901

Doc: ESCRITURA 1527 DEL 17-03-1994 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 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: CUADRADO ALVARADO ALVARO EMILIO

CC# 9264242

X

DE: MORA ALVARADO MARUJA

CC# 33212315

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-03-2003 Radicación: 2003-4883

Doc: ESCRITURA 319 DEL 13-02-2003 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$18,500,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210606430343728608

Nro Matrícula: 060-42229

Pagina 5 TURNO: 2021-060-1-79771

Impreso el 6 de Junio de 2021 a las 11:20:58 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

A: CUADRADO ALVARADO ALVARO EMILIO

CC# 9264242 X

A: MORA ALVARADO MARUJA

CC# 33212315 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-12-2003 Radicación: 2003-25409

Doc: ESCRITURA 3693 DEL 03-10-2003 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CUADRADO ALVARADO ALVARO EMILIO

CC# 9264242

DE: MORA ALVARADO MARUJA

CC# 33212315

A: VERGARA RIVERA CANDELARIA ISABEL

CC# 64739408 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-12-2003 Radicación: 2003-25409

Doc: ESCRITURA 3693 DEL 03-10-2003 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: VERGARA RIVERA CANDELARIA ISABEL

CC# 64739408

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-11-2007 Radicación: 2007-060-6-23083

Doc: ESCRITURA 4534 DEL 29-10-2007 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,250,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. ANTES CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS

A: CORDERO DE LOPEZ NIMIA

A: LOPEZ BUELVAS ARMANDO

CC# 3992178

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-06-2008 Radicación: 2008-060-6-11450

Doc: ESCRITURA 1032 DEL 14-05-2008 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR; REGISTRO PARCIAL A PETICION DE DAVIVIENDA.

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

DE: SIERRA HERNANDEZ ORLANDO ANTONIO

CC# 73109846

DE: VERGARA RIVERA CANDELARIA ISABEL

CC# 64739408 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 10-06-2008 Radicación: 2008-060-6-12046

Doc: ESCRITURA 2665 DEL 09-10-2007 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$142,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210606430343728608

Nro Matrícula: 060-42229

Pagina 6 TURNO: 2021-060-1-79771

Impreso el 6 de Junio de 2021 a las 11:20:58 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA REGISTRO PARCIAL A PETICION DE DAVIVIENDA

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

DE: VERGARA RIVERA CANDELARIA ISABEL	CC# 64739408	
A: GRIJALBA GUZMAN ESTELA MARINA	CC# 45503506	X
A: MADERA JIMENEZ JOSE LUIS	CC# 73570657	X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 10-06-2008 Radicación: 2008-060-6-12047

Doc: ESCRITURA 1032 DEL 14-05-2008 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GRIJALBA GUZMAN ESTELA MARINA	CC# 45503506	X
DE: MADERA JIMENEZ JOSE LUIS	CC# 73570657	X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A	NIT# 8600343137	

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 27-06-2008 Radicación: 2008-060-6-13636

Doc: ESCRITURA 2665 DEL 09-10-2007 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: GRIJALBA GUZMAN ESTELA MARINA	CC# 45503506	X
DE: MADERA JIMENEZ JOSE LUIS	CC# 73570657	X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 30-04-2012 Radicación: 2012-060-6-7820

Doc: OFICIO 469 DEL 20-04-2012 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD.00080-2.012

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

DE: BANCO DAVIVIENDA		
A: GRIJALBA GUZMAN ESTELA MARINA	CC# 45503506	
A: MADERA JIMENEZ JOSE LUIS	CC# 73570657	

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 31-05-2016 Radicación: 2016-060-6-9896

Doc: OFICIO 421 DEL 25-05-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A	NIT# 8600343137	
A: GRIJALBA GUZMAN ESTELA - CC 45503506		X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210606430343728608

Nro Matrícula: 060-42229

Pagina 7 TURNO: 2021-060-1-79771

Impreso el 6 de Junio de 2021 a las 11:20:58 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

A: MADERA JIMENEZ JOSE - CC 73570657

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 22-03-2018 Radicación: 2018-060-6-6637

Doc: OFICIO 934 DEL 13-03-2018 JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO: 13-001-40-03-013-2018-00128-00

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

A: GRIJALBA GUZMAN ESTELA MARINA

CC# 45503506

A: MADERA JIMENEZ JOSE LUIS

CC# 73570657

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 07-10-2020 Radicación: 2020-060-6-14111

Doc: OFICIO OECM 2555 DEL 11-03-2020 OFICINA DE APOYO JUZGADO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.

RADICADO: 13-001-40-03-013-2018-00128-00

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A - NIT 8600343137

A: GRIJALBA GUZMAN ESTELA MARINA

CC# 45503506 X

A: MADERA JIMENEZ JOSE LUIS

CC# 73570657 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 07-10-2020 Radicación: 2020-060-6-14111

Doc: OFICIO OECM 2555 DEL 11-03-2020 OFICINA DE APOYO JUZGADO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA.

RAD:13001-40-03-007-2016-00282-00

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

DE: GUERRERO MARTINEZ NUMAR YAMIL

CC# 73577084

A: MADERA JIMENEZ JOSE LUIS

CC# 73570657 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: 8289	Fecha: 20-08-1982
------------------	-------------------	------------------	-------------------

EN LAS ANOTACIONES 02 Y 03 SE OMITIERON EN LA FECHA DE SU REGISTRO "VALEN"

Anotación Nro: 24	Nro corrección: 1	Radicación: 2015-060-3-1381	Fecha: 23-05-2016
-------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

LO CORREGIDO EN FECHA DEL OFICIO, VALE ART. 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-060-3-296	Fecha: 14-11-2010
------------------	-------------------	----------------------------	-------------------



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

Certificado generado con el Pin No: 210606430343728608

Nro Matrícula: 060-42229

Pagina 8 TURNO: 2021-060-1-79771

Impreso el 6 de Junio de 2021 a las 11:20:58 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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-060-1-79771

FECHA: 06-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

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

Señor:

JUEZ SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

E.S.D.

REF: PODER ESPECIAL PARA INCIDENTE DE OPOSICION A EMBARGO Y SECUESTRO

RAD: 13001-40-03-007-2016-00282-00

DTE: NUMAR YAMIL GUERRERO MARTINEZ

DDO: JOSÉ LUIS MADERA JIMÉNEZ

JUZGADO: SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Lorenzo Nicolás Yances Córdoba, identificado con C.C.No.73.114.030 de Cartagena y **Adalis Vianney Cortés Paterson**, identificada C.C. No 45.487.037 de Cartagena, ambos mayores de edad, domiciliados en Cartagena y con correo acorpat@yahoo.com mediante él enviamos el presente escrito, para otorgar PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora **Zulay María Rodríguez Bermúdez**, abogada en ejercicio identificada con la C.C. No:45.480.742 expedida en Cartagena y T.P. No. 84041 del C.S.J. y correo electrónico: zulay-maria@hotmail.com , para que en nuestro nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación ante el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Cartagena, el incidente de oposición al embargo y secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.060-42229, ubicado en el Barrio Pie de la Popa, Unidad Residencial San Felipe, sobre el cual ejercemos la posesión de buena fe y de manera pacífica, diligencia decretada y practicada dentro del proceso de la referencia.

La apoderada queda ampliamente facultada para recibir, conciliar, desistir, sustituir, renunciar, reasumir y presentar los recursos de ley contra los autos y providencias que dicten dentro del presente proceso y demás actos propios en

procura de la defensa de nuestros intereses, de igual manera el presente poder se extiende a todas las acciones pertinentes y demás estipulados en el art 77 CGP.

Sírvase reconocer personería jurídica a nuestra apoderada en las condiciones dadas en el presente poder.

Atentamente,


Lorenzo Nicolás Vances Córdoba
C.C.No. 73.114.030 de Cartagena


Adalis Vianney Cortés Paterson
C.C.No. 45.487.037 de Cartagena

ACEPTO


Zulay María Rodríguez Bermúdez
C.C.No:45.480.742 de Cartagena
T.P. No. 84041 del C.S.J.

DATOS IMPORTANTES:

1. CORREOS ELECTRONICOS:

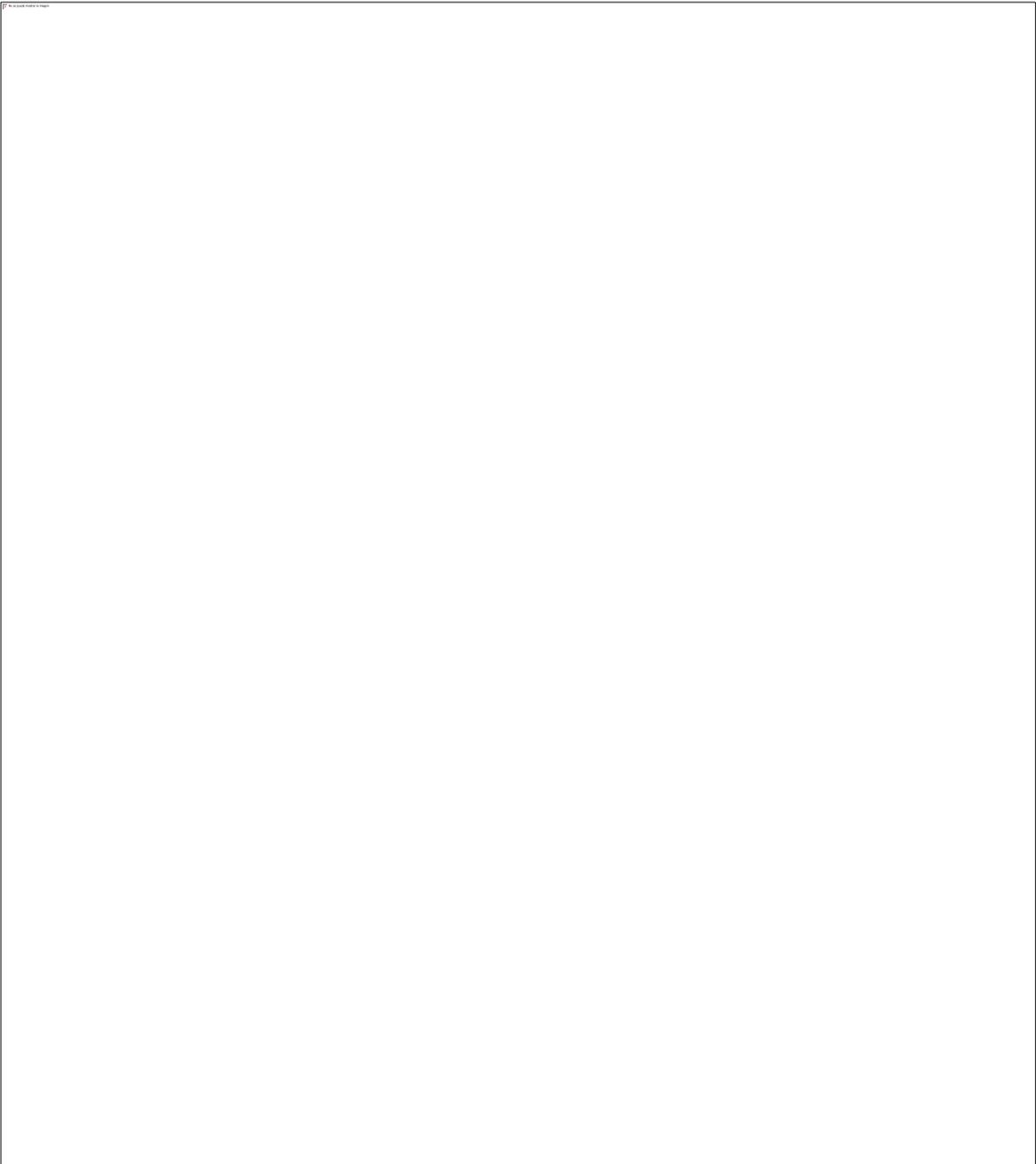
1. josemadera29@hotmail.com
2. tatamarina10@hotmail.com

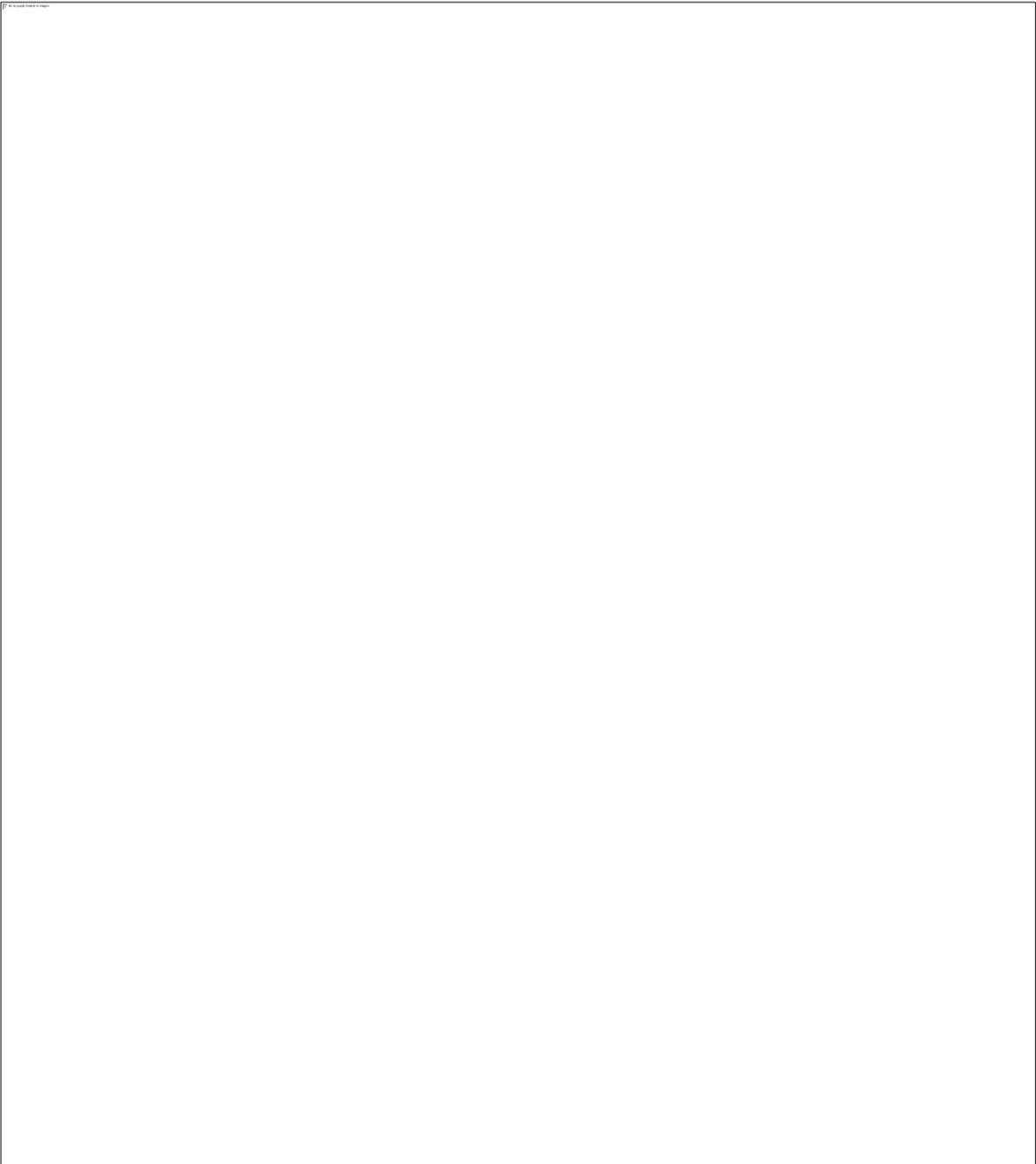
3. NUMERO CELULAR:

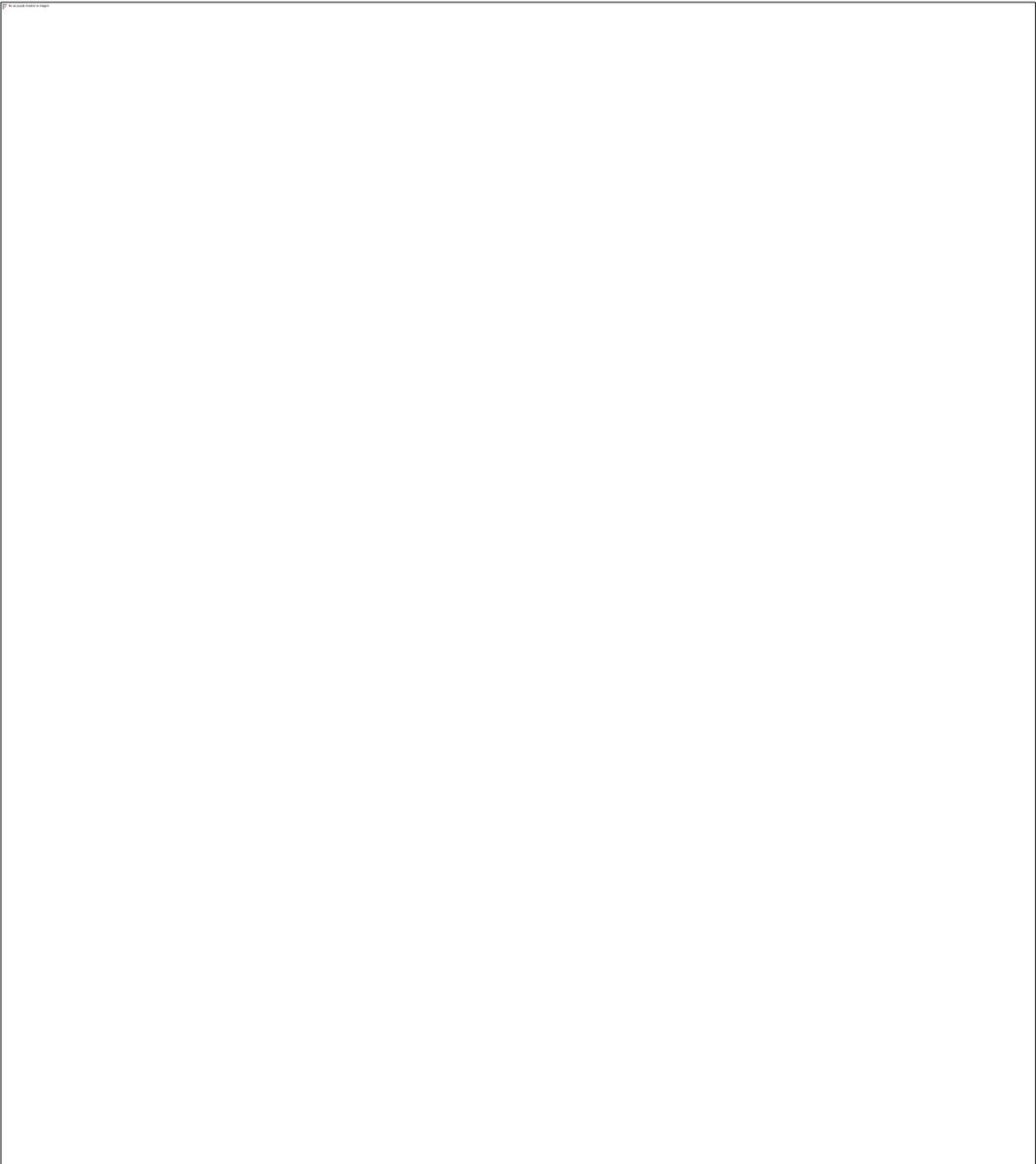
1. Jose Luis Madera Jimenez: 315 7313556
2. Estela Marina Grijalva Gomez: 315 5172598
3. TP de Jose L. Madera: #155.887 del CS de la J.

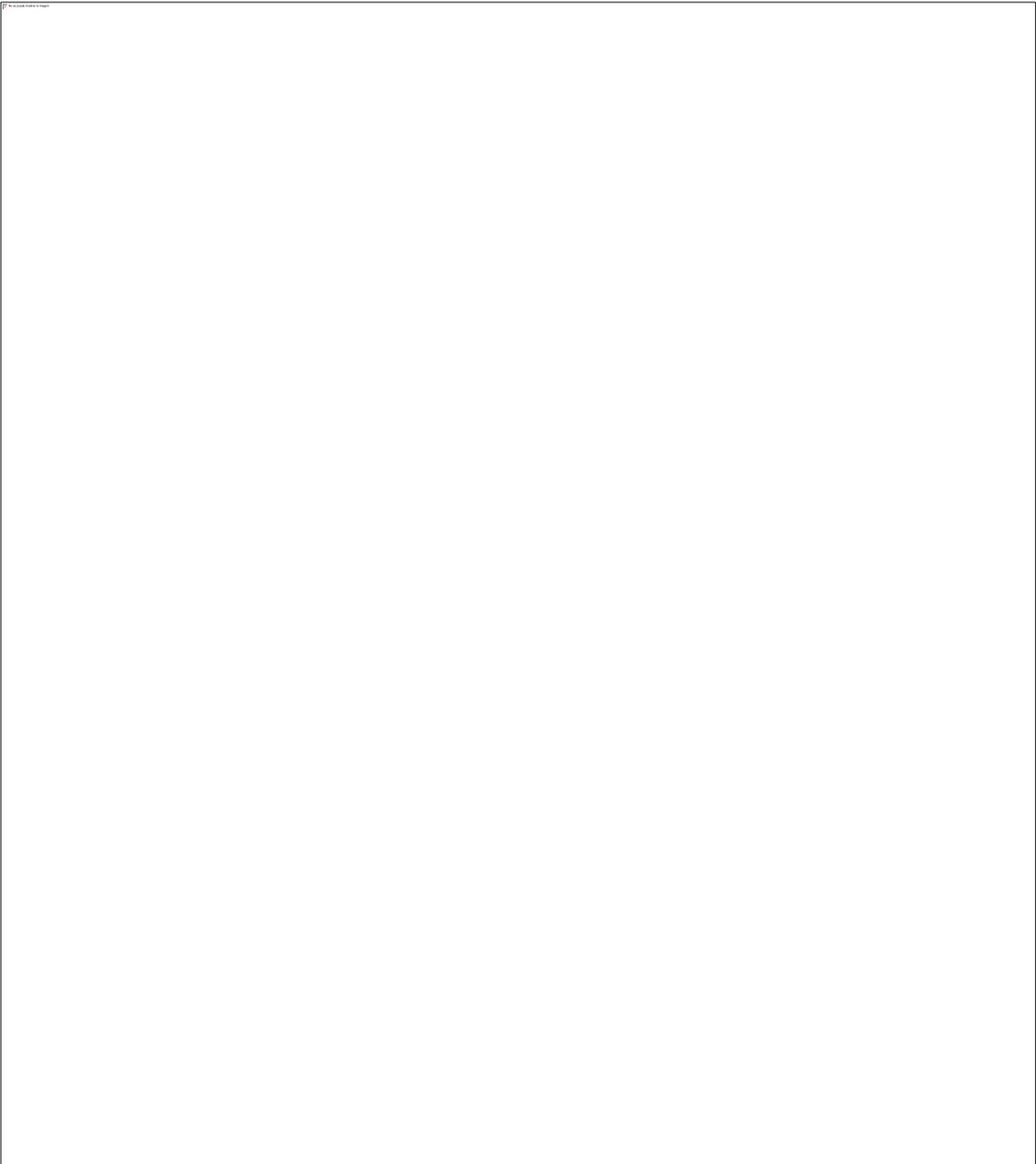
4. Dirección del negocio en Cartagena : FUCSIA TIENDA

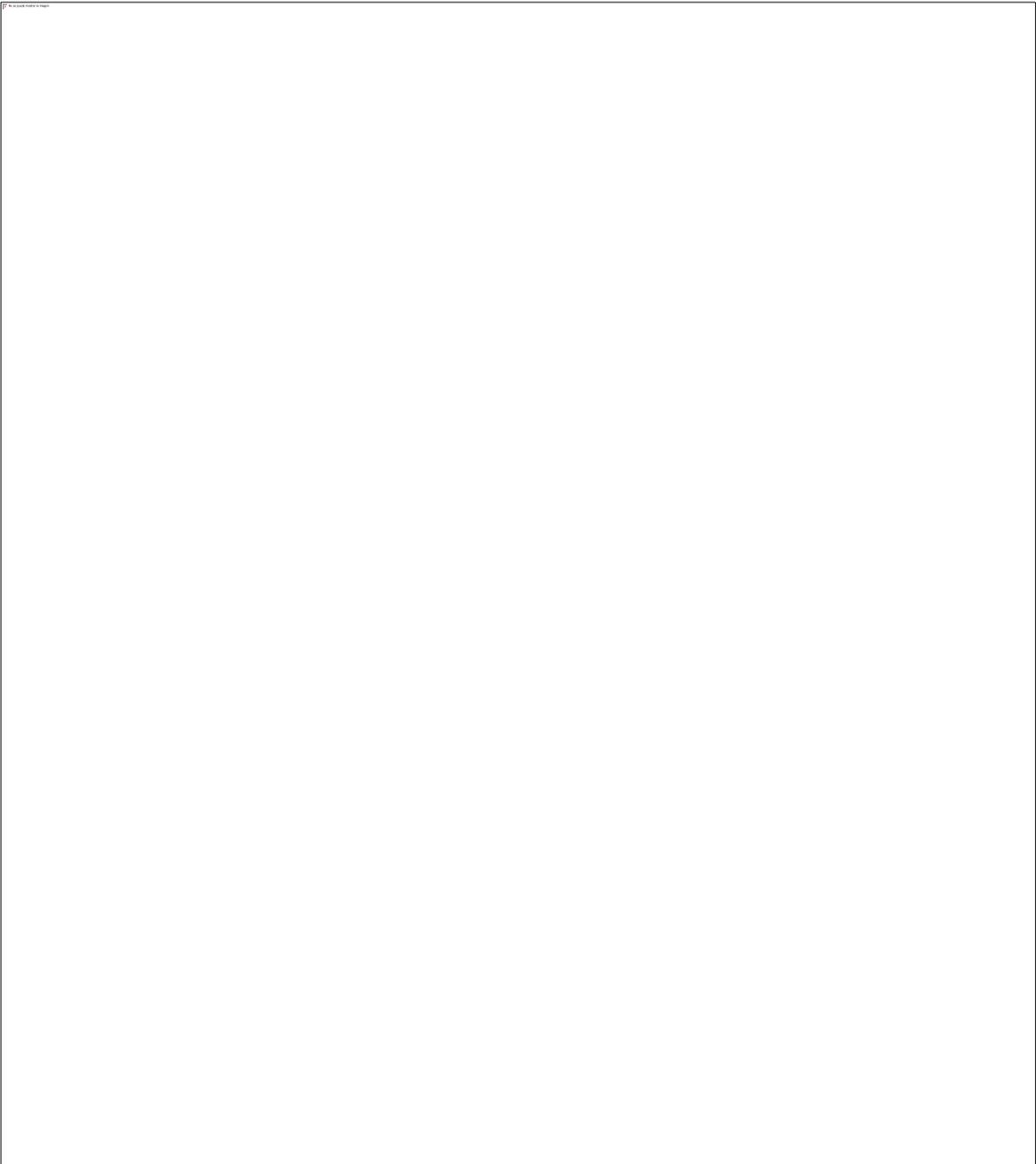
Calle de la Cruz #9-121

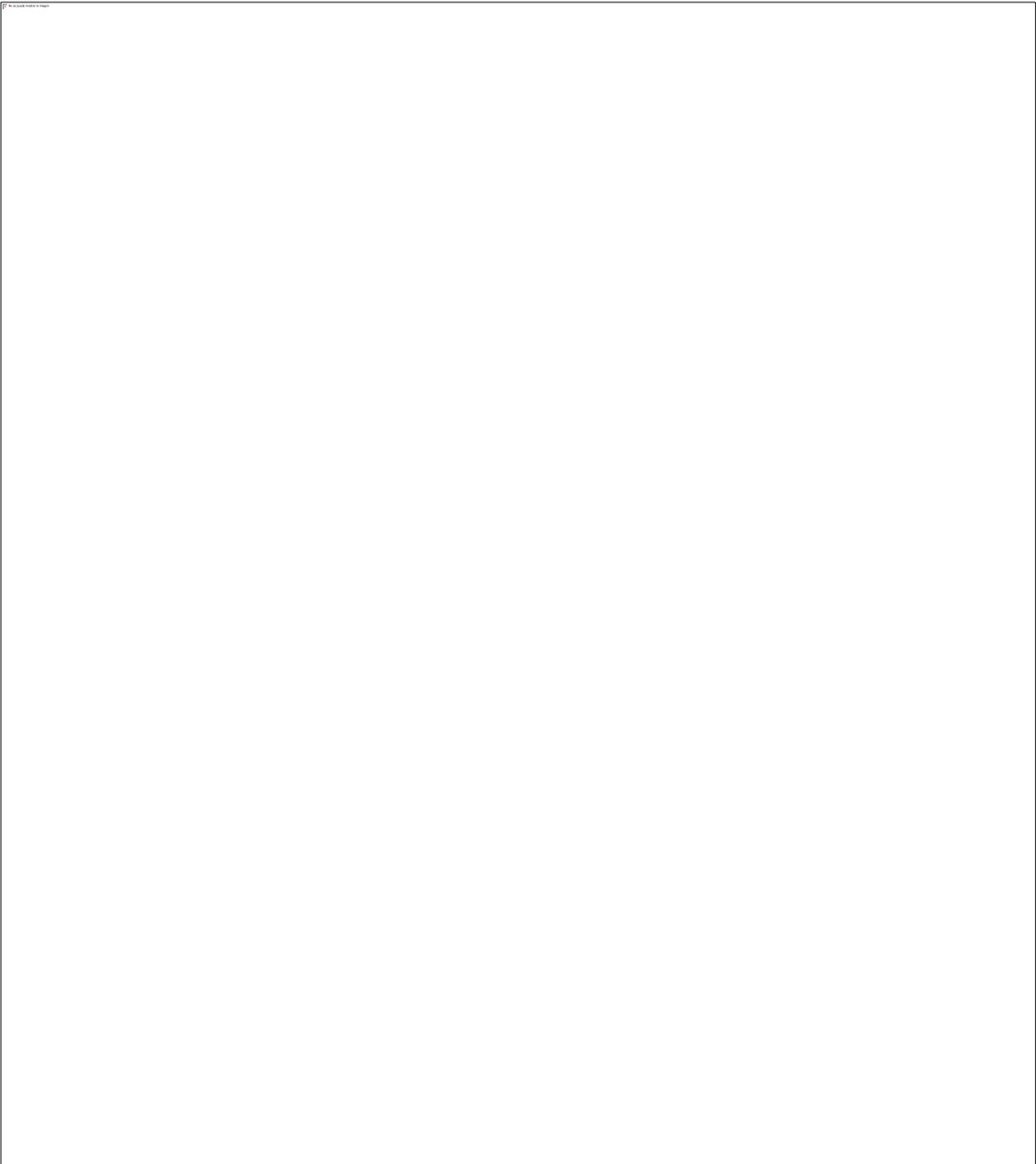


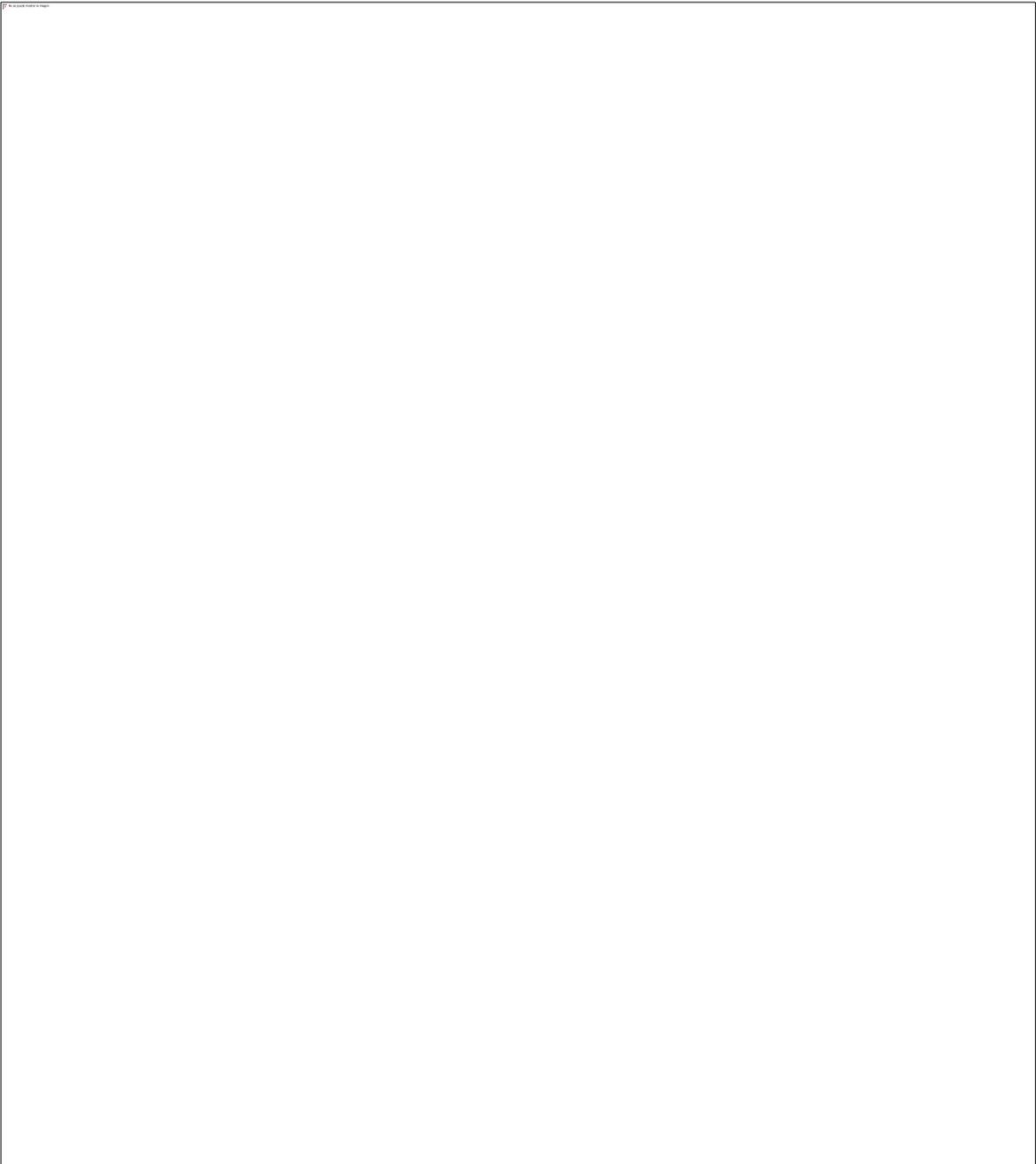


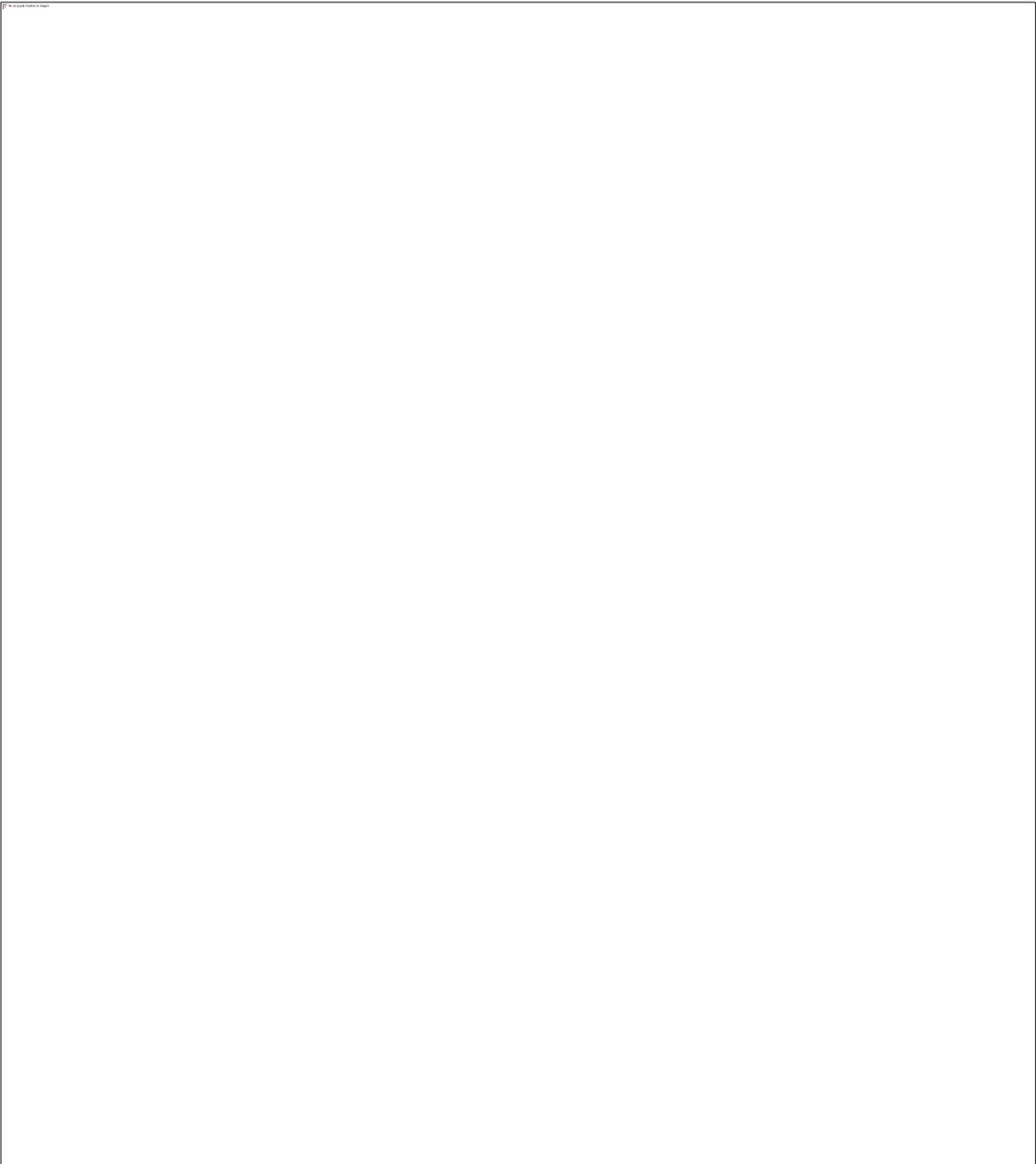


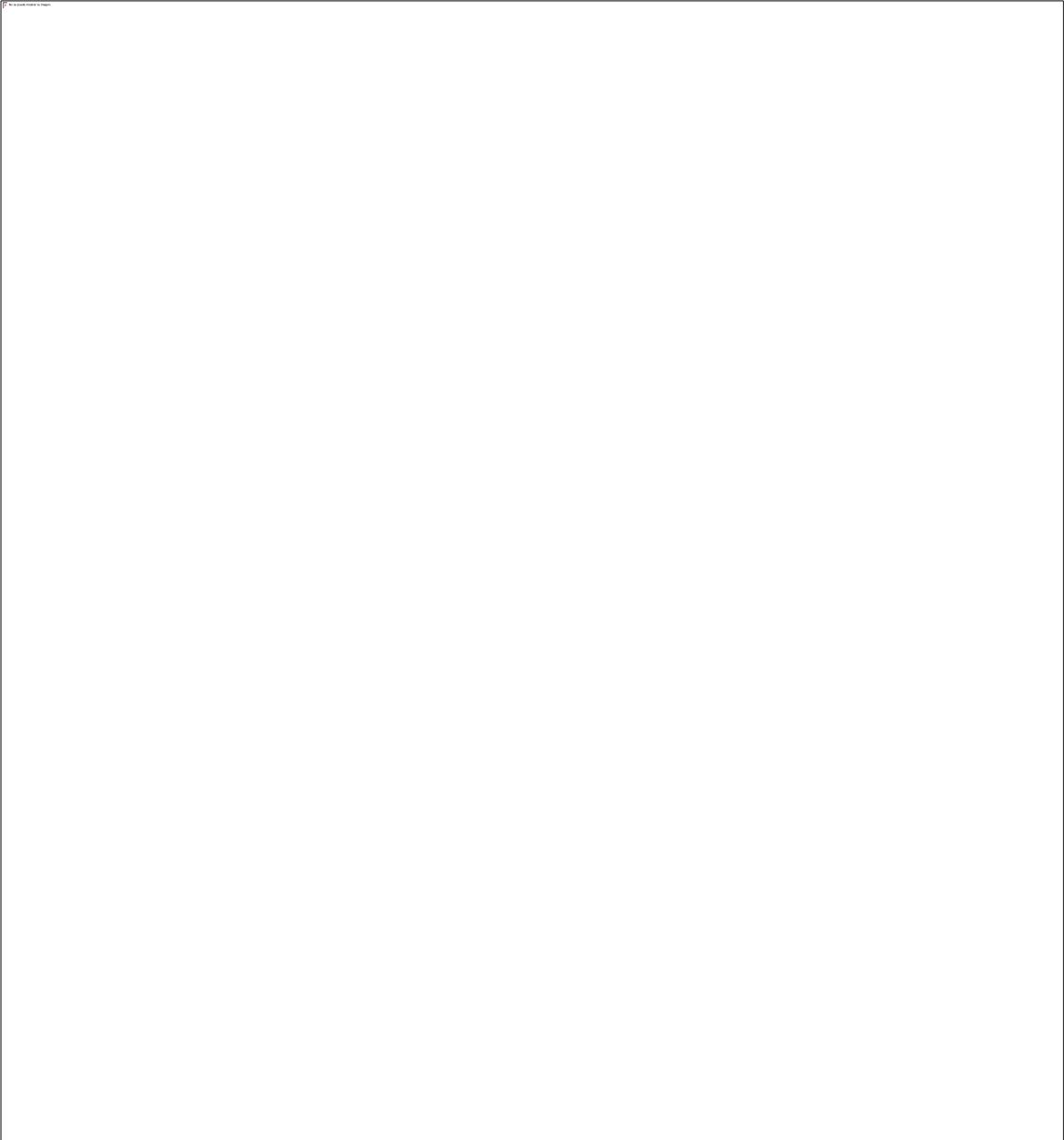


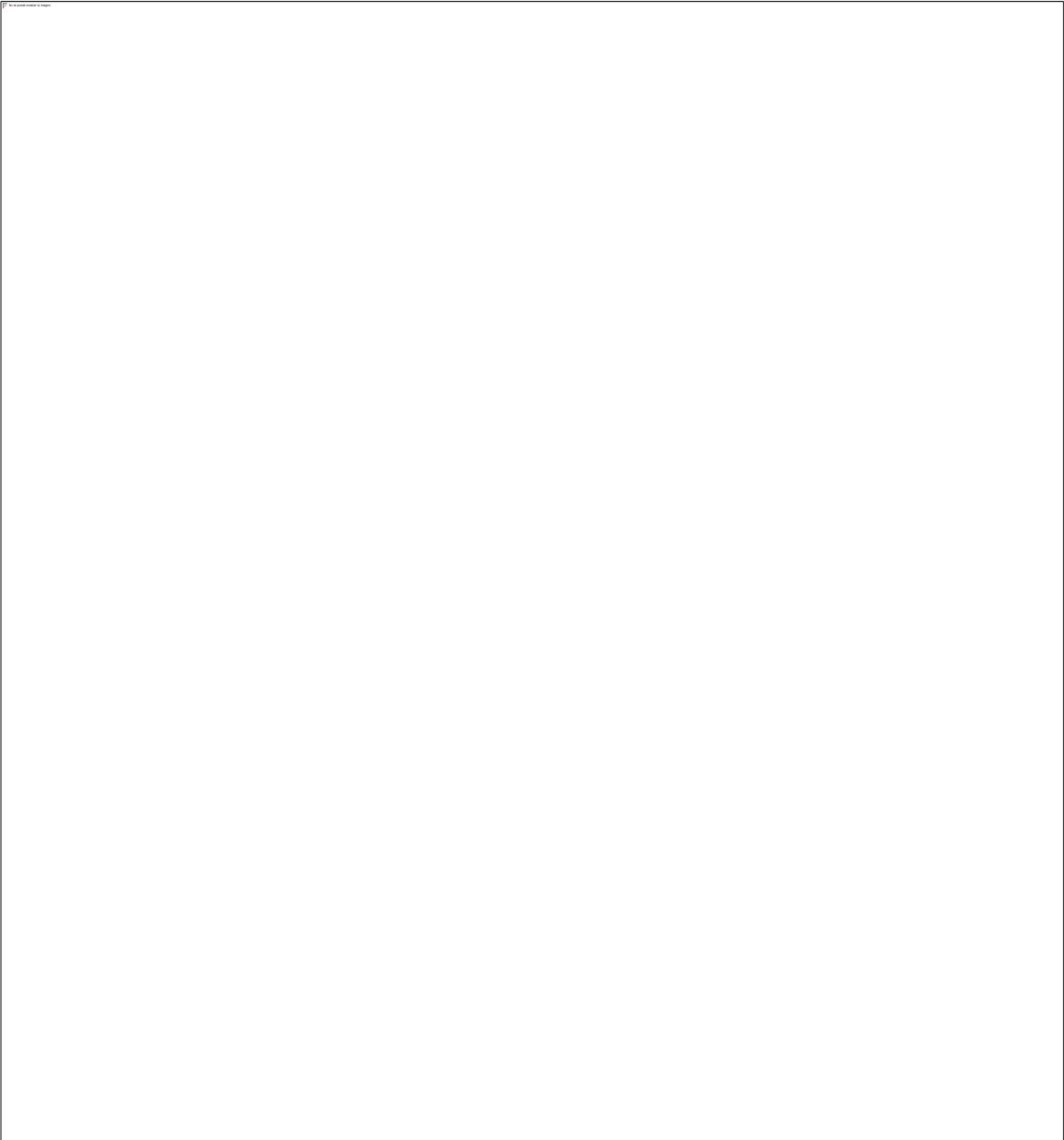


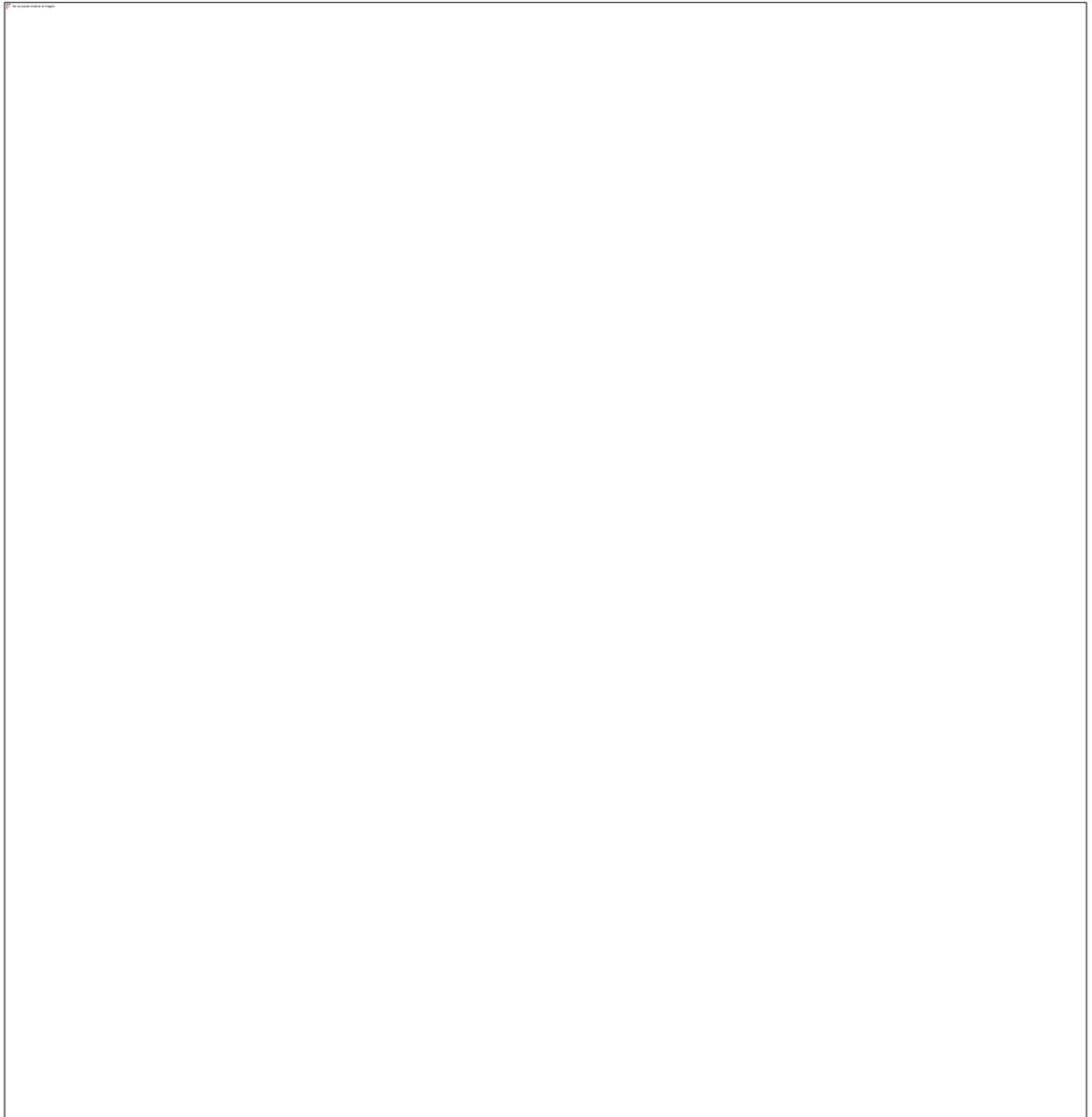


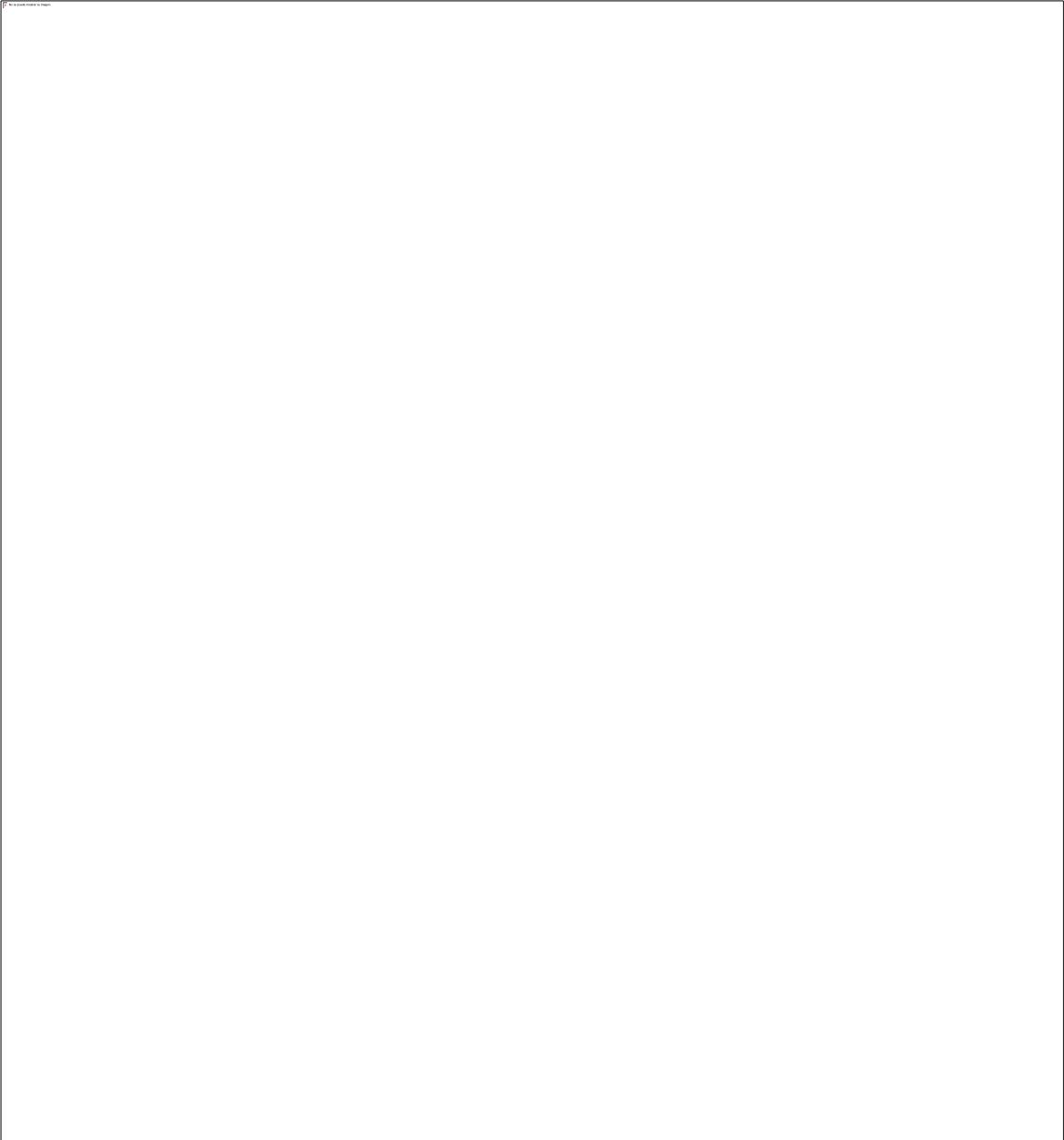


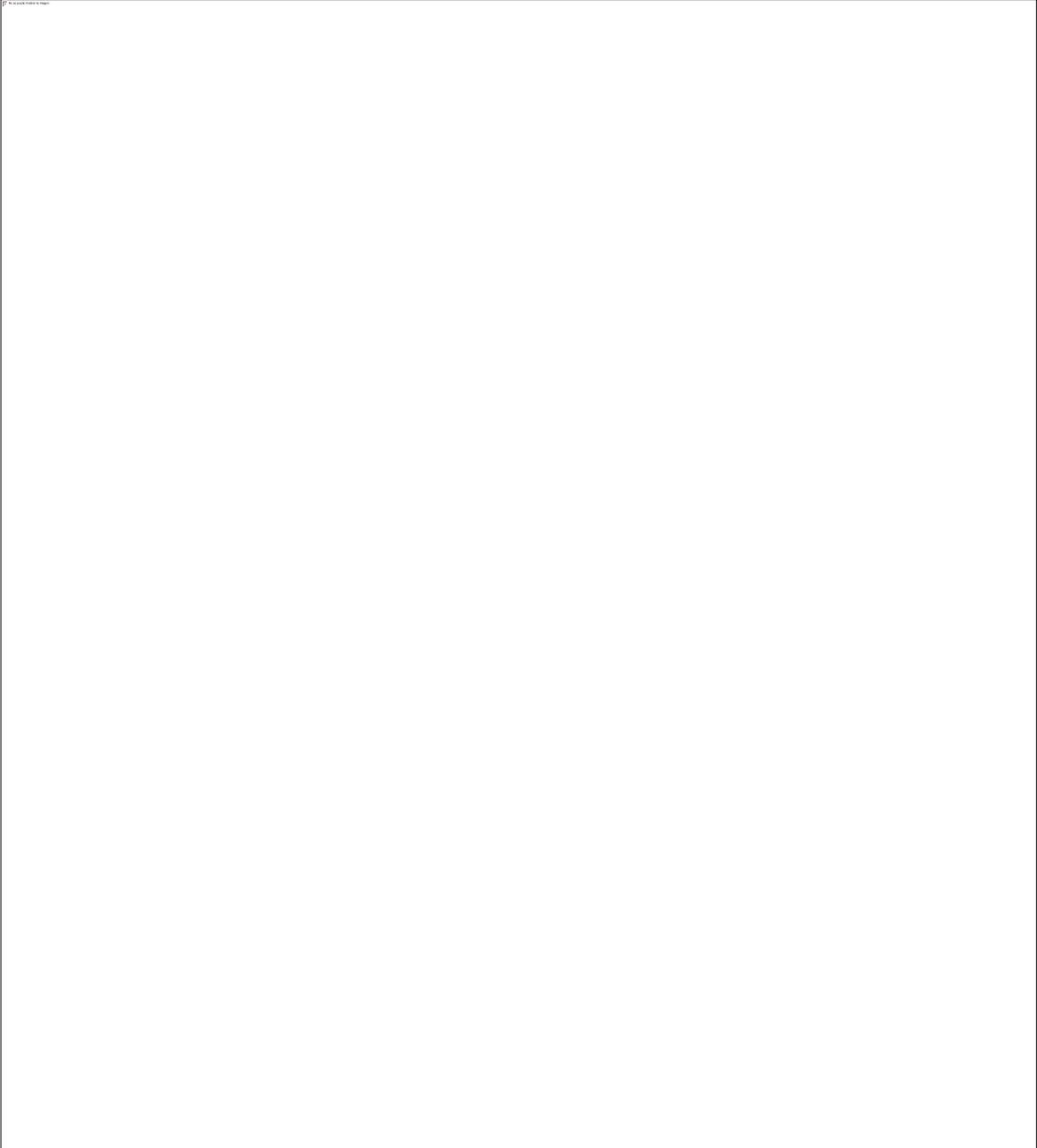


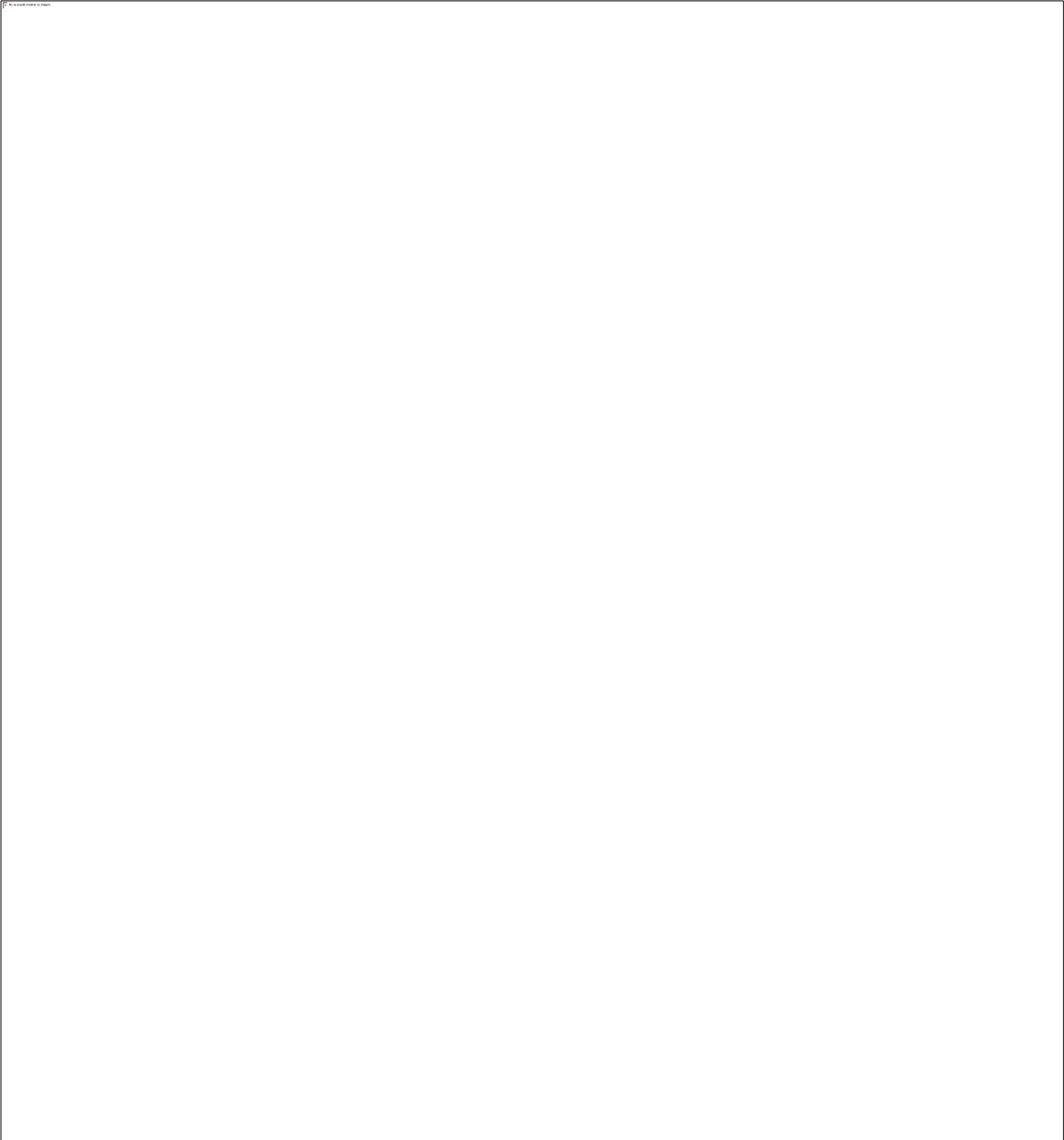


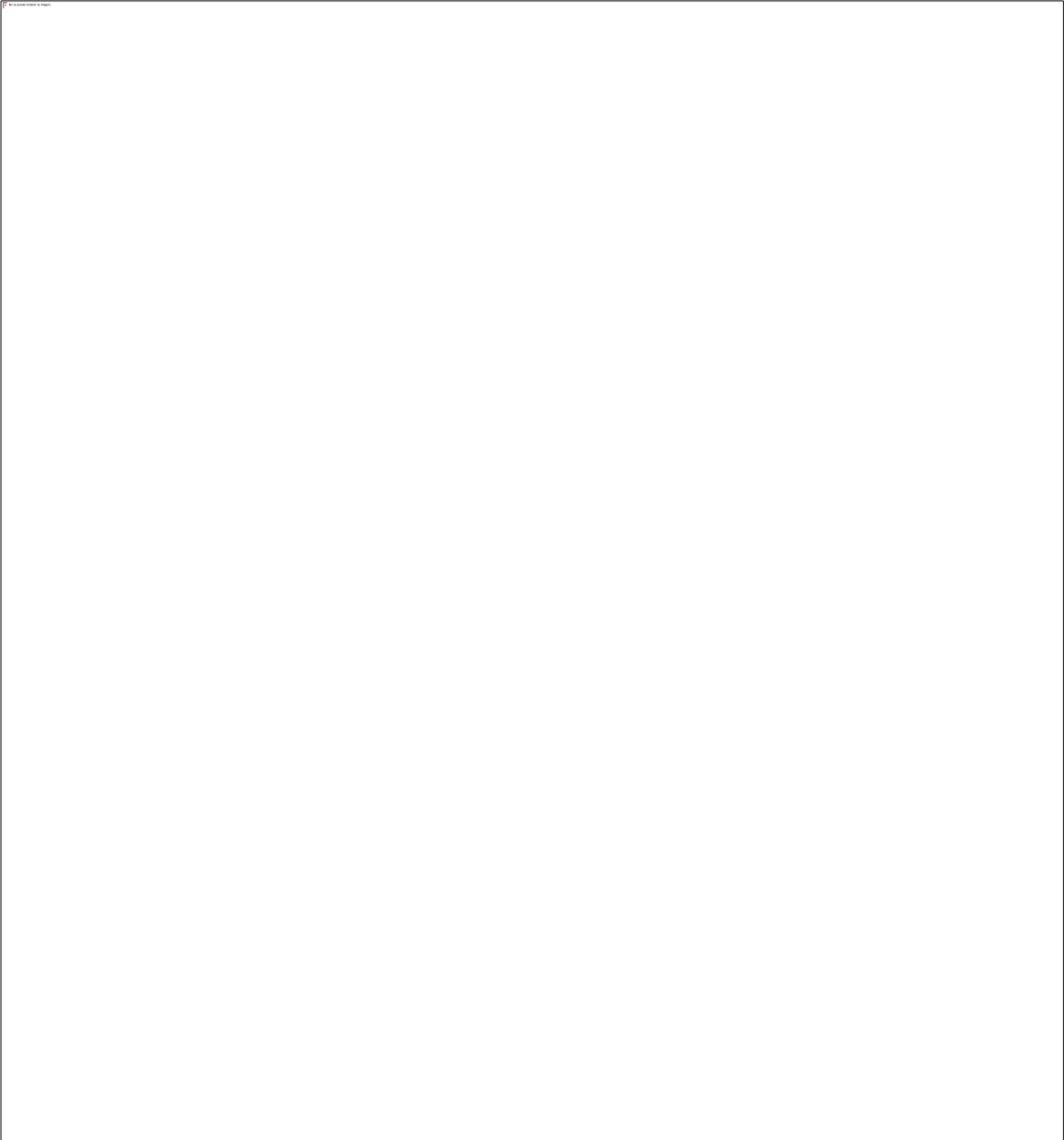


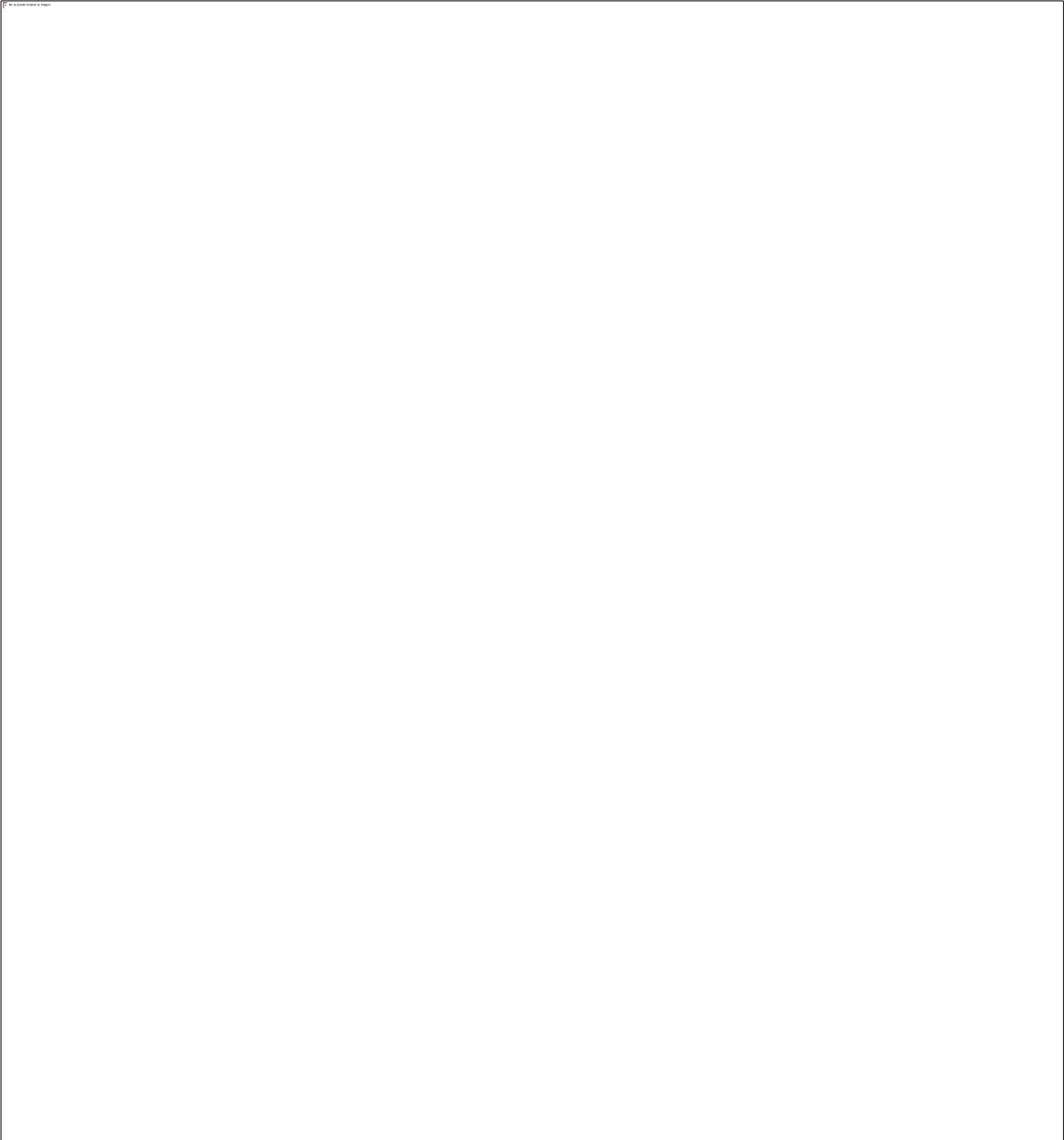


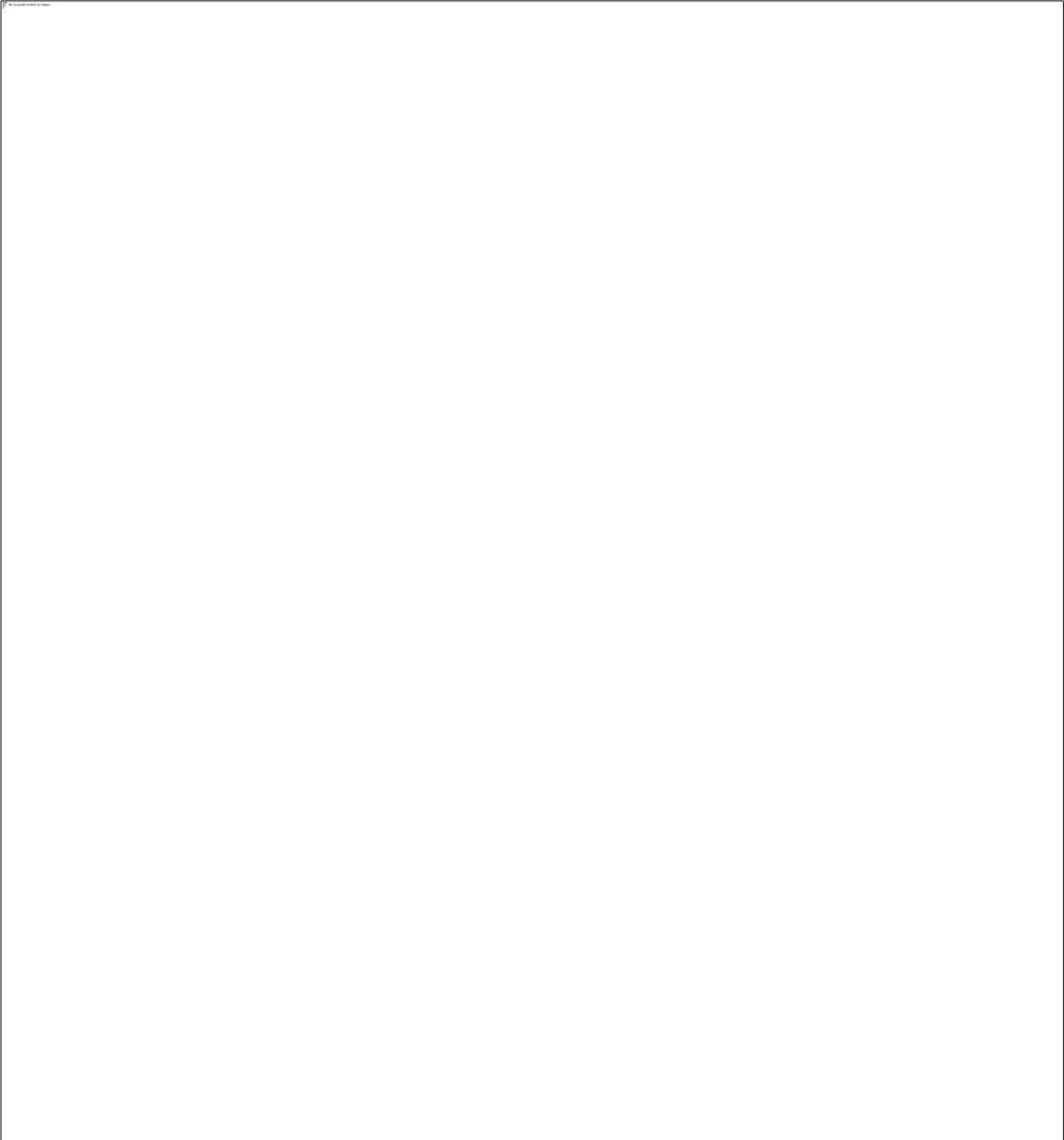


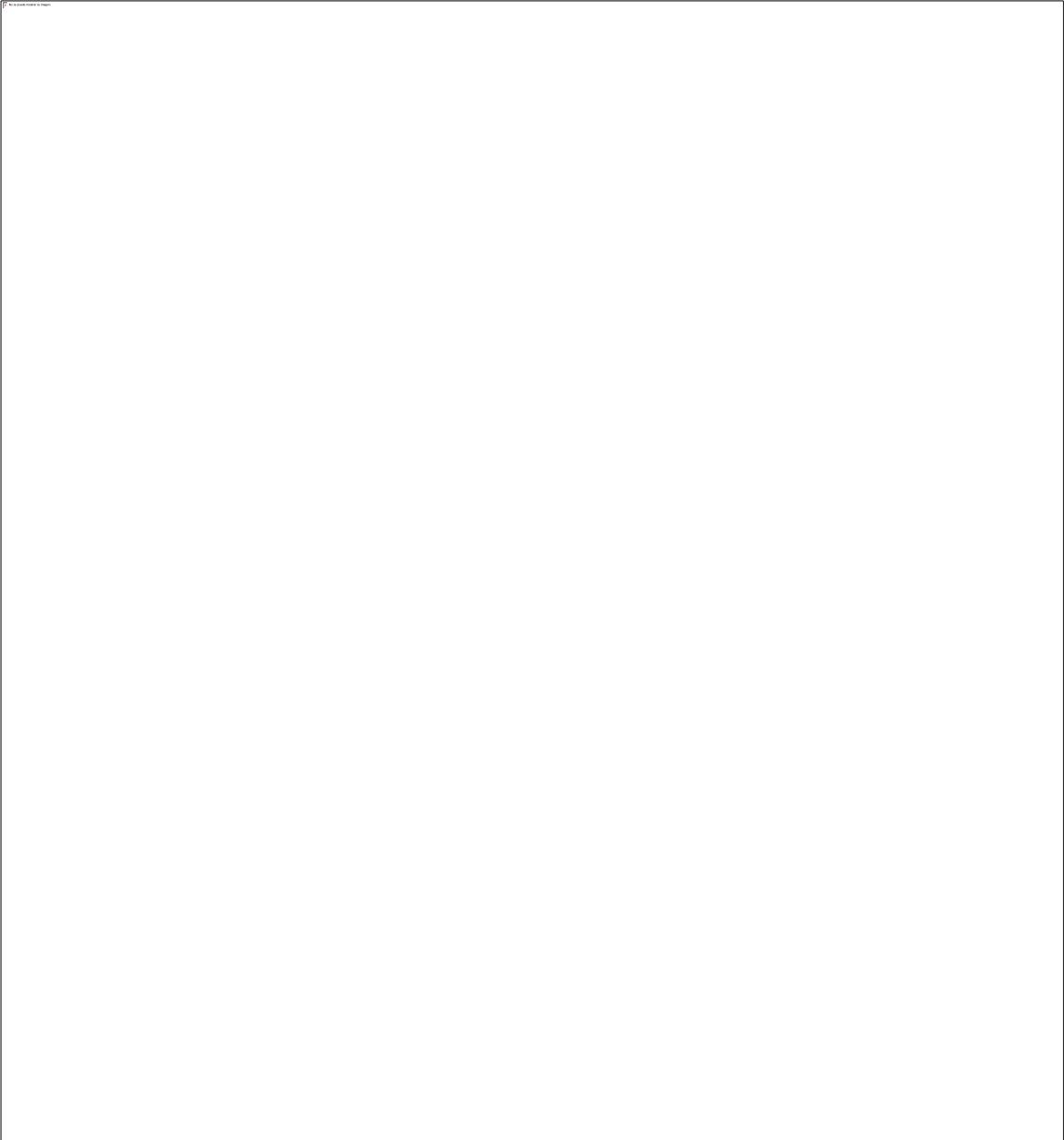






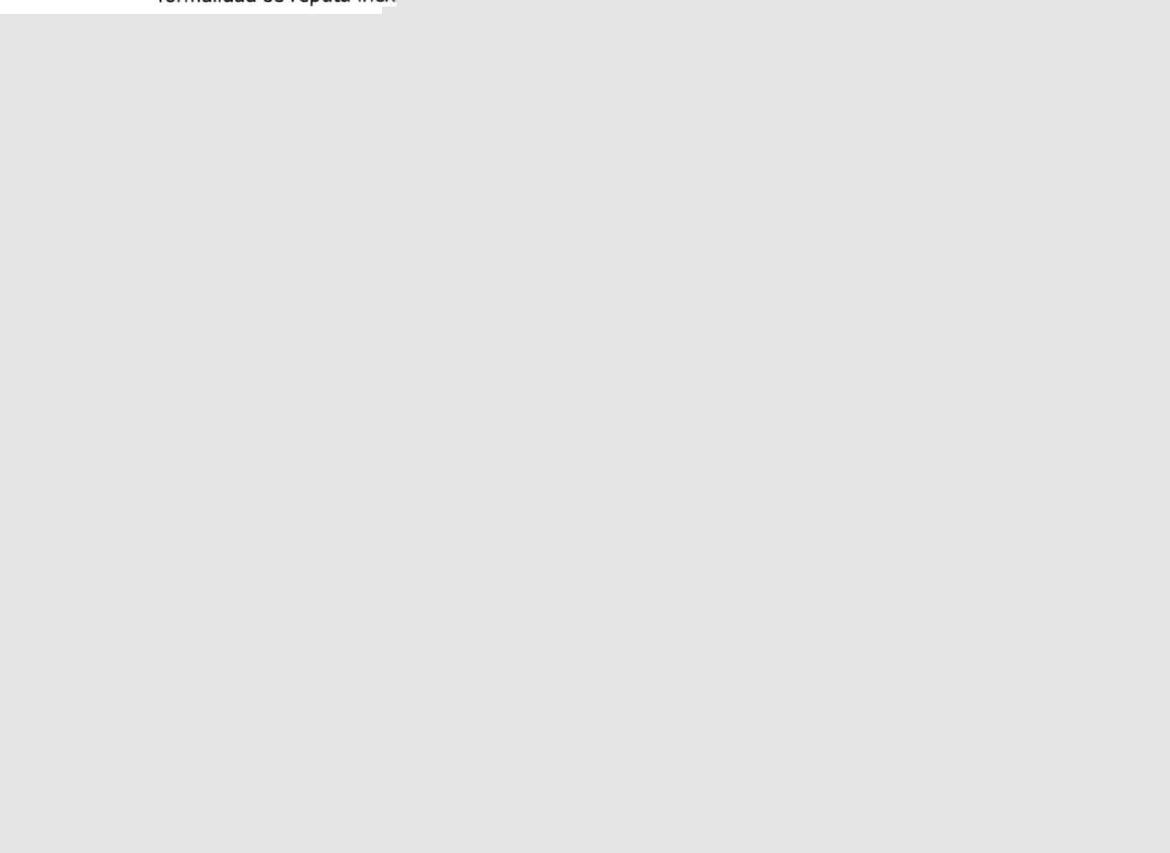






DÉCIMA: CONTRATO "INTUITO PERSONAE".- El presente contrato se celebra en consideración a las partes. En consecuencia, este contrato no se podrá ceder sin la previa aceptación escrita de la otra parte.-

DÉCIMA PRIMERA: Modificaciones escritas. Cualquier modificación que acuerden las Partes del presente contrato de compraventa, deberá hacerse por escrito, sin dicha formalidad se reputa inexistente.-



DÉCIMA SÉPTIMA: Cesión. Las Partes aquí contratantes no podrán ceder total ni parcialmente el presente contrato de promesa de compraventa, sin autorización previa y expresa de la otra Parte. -

DÉCIMA OCTAVA: LITIGIOS: Se toma la ciudad de Cartagena como domicilio del negocio, por tanto, cualquier pleito, litigio o controversia que diere lugar este negocio se dirimirá primero por medio de los sistemas alternativos de solución de conflictos, como centros de conciliación, cámaras de comercio etc y como última instancia los estrados judiciales ordinarios.-

DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO.- Las partes acuerdan como domicilio para todos los efectos legales del presente contrato, la ciudad de Cartagena de Indias, en la República de Colombia.-

Los contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Cartagena, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, el día (6) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

LOS PROMITENTES VENDEDORES



ALFONSO MADERA JIMENEZ
C.C. 73.148.004 de Cartagena

LOS PROMITENTES COMPRADORES



LORENZO NICOLÁS YANCES CORDOBA
C.C. 73.114.030 de Cartagena



ADALIS VIANNEY CORTES PATERSON
C.C. 45.487.037 de Cartagena





Notaría Tercera
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Del Círculo de Cartagena N°3
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



143081

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el seis (06) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Cartagena, compareció:
ADALIS VIANNEY CORTES PATERSON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0045487037 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Adalis Vianney Cortes Pateron

----- Firma autógrafa -----



5sh11h7d0yf4
 06/08/2019 - 12:37:49:621



LORENZO NICOLAS YANCES CORDOBA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0073114030 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Lorenzo Nicolas Yances Cordoba

----- Firma autógrafa -----



Szlemwkmmpbs
 06/08/2019 - 12:39:15:143



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 asocia al documento de CONTRATO y que contiene la siguiente información DE PROMESA DE COMPRAVENTA.



ALBERTO VÍCTOR MARENCO MENDOZA
 Notario tres (3) del Círculo de Cartagena

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 5sh11h7d0yf4



Notaría Tercera
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Del Círculo de Cartagena N3
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



143073

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el seis (06) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Cartagena, compareció: ALFONSO JOSE MADERA JIMENEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0073148004 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



29f50llk3o3u
 06/08/2019 - 12:05:33:800



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 asocia al documento de CONTRATO y que contiene la siguiente información DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

NOTARIA
 TERCERA
 DE
 CARTAGENA

ALBERTO VÍCTOR MARENCO MENDOZA
 NOTARIO
 TRES (3)
 DEL CÍRCULO DE CARTAGENA



ALBERTO VÍCTOR MARENCO MENDOZA
 Notario tres (3) del Círculo de Cartagena

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 29f50llk3o3u

Poderdantes

Jose Madera
JOSE LUIS MADERA JIMENEZ
CC 73.570.657 de Cartagena

OTROS

Estela Grijalva
ESTELA MARINA GRIJALVA GUZMAN
CC 45.503.506 de Cartagena

Apoderado

Alfonso Jose Madera Jimenez
ALFONSO JOSE MADERA JIMENEZ
CC 73.148.004 de Cartagena

ANTE LA SUSCRITA NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCULO DE CARTAGENA

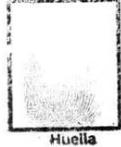
Fue presentado personalmente este documento por

Alfonso Jose Madera Jimenez

C.C. *73148004*

DE *Clase*

Fecha *31 JUL. 2019*



Huella

