



SAMIR SAIR SAMUDIO JIMÉNEZ
ABOGADO - ESPECIALISTA

Celulares: 3008033745-samirsair11@hotmail.com. Telefax 6648211. Cartagena de Indias

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS



REFERENCIA:	DEMANDA VERBAL DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL DE CIVIL
DEMANDANTE	SEAWAY DE COLOMBIA S.A.S.
DEMANDADO:	HELVER RAFAEL NIÑO ALVAREZ
RADICADO:	13001310300120200000700
ASUNTO:	CONTESTACION DE DEMANDA PROPONE EXCEPCIONES DE MERITO

Respetado(a) Doctor(a):

SAMIR SAIR SAMUDIO JIMÉNEZ, mayor y domiciliado en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su correspondiente firma, actuando en mi calidad de apoderado especial de la parte demandada, concuro respetuosamente ante su Despacho para contestar la presente demanda y proponer las respectivas excepciones de mérito, teniendo en cuenta los siguientes

PRONUNCIAMIENTOS

1. Respecto a los hechos de la demanda.

Respecto al primer hecho. Es parcialmente cierto, puesto mi poderdante prometió comprar el apartasuite 306 y no el 305.

Respecto al segundo, tercer y cuarto hechos. Son ciertos.

Respecto al quinto hecho. NO ES CIERTO. Nunca le notificaron a mi poderdante dicha modificación contractual, para el perfeccionamiento.

Respecto al sexto hecho. No me consta. Me sujeto a lo que se llegare a probar. La constancia aportada no cumple con las formalidades legales para ser tenida en cuenta probatoriamente. Además, dicho contrato no se podía perfeccionar en ese momento porque las condiciones del inmueble no estaban terminadas como lo estipulaba el contrato de promesa de compraventa, toda vez, que ni los servicios públicos domiciliarios están instalados a esa fecha.

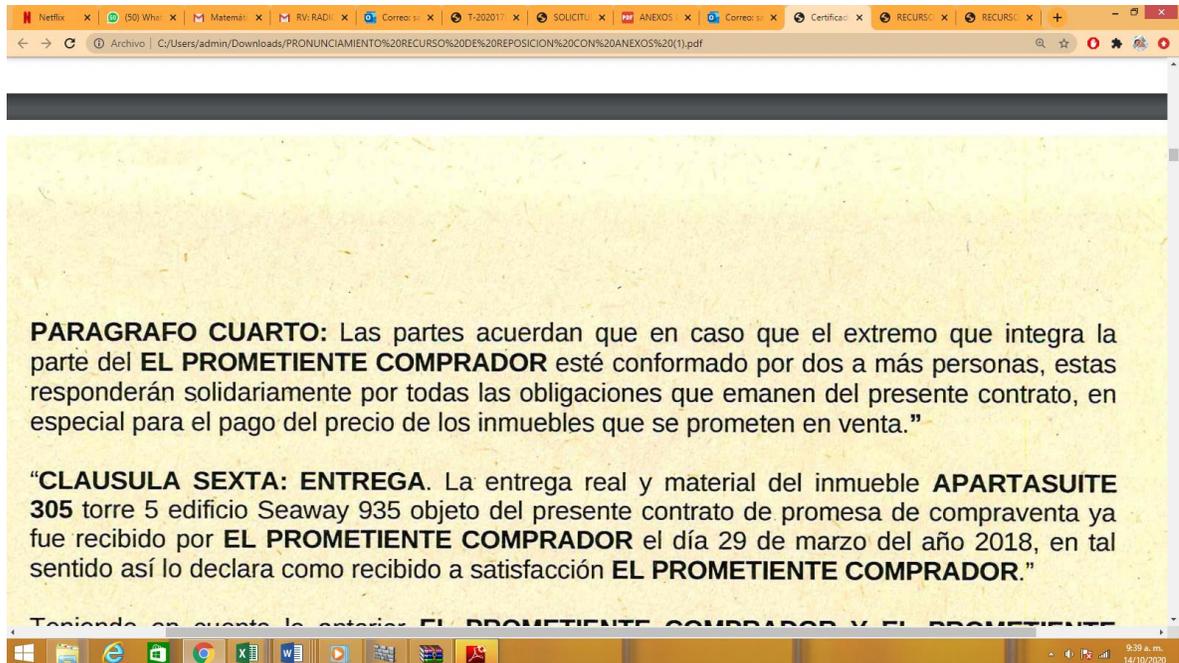
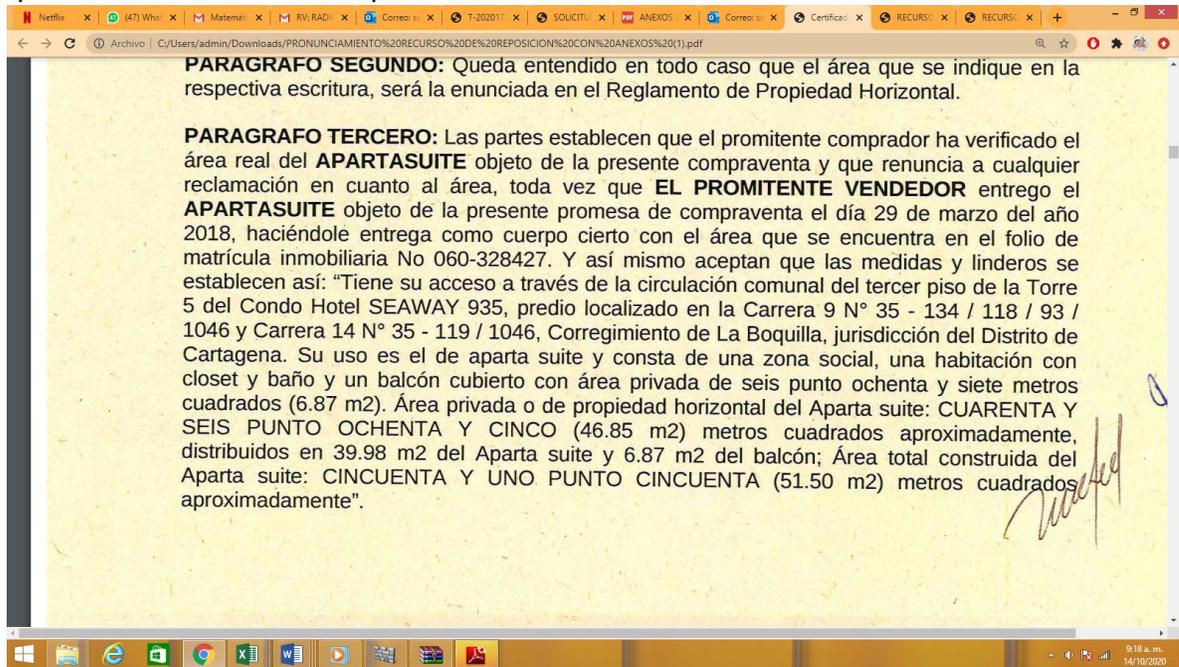
Respecto a los hechos séptimo, octavo y noveno. SON FALSOS. Puesto que el PROMETIENTE VENDEDOR, HOY DEMANDANTE, entregó voluntariamente el inmueble a mi poderdante, así lo manifestó el demandante en el otro SI suscrito por las partes en el **PARÁGRAFO TERCERO DE LA CLÁUSULA SEGUNDA Y LO RATIFICA EN LA CLÁUSULA SEXTA** del mencionado otro si, suscrito por las partes el pasado 3 de febrero de 2020. Certificando que mi poderdante recibió el apartasuite el 29 de marzo de 2018, no especificando que fuera violenta o que se apropió de dicho inmueble. Sino que el mismo demandante entrego. Considero respetuosamente que se podría considerar la configuración de un fraude procesal, por la contrariedad protuberante en los hechos declarados en la demanda y las cláusulas contractuales señaladas en el otro si, agravando que le encartan en los hechos declarados en la demanda algún tipo penal a mi poderdante por el presunto apoderamiento del inmueble.



SAMIR SAIR SAMUDIO JIMÉNEZ ABOGADO - ESPECIALISTA

Celulares: 3008033745—samirsair11@hotmail.com. Telefax 6648211. Cartagena de Indias

Narran que la policía intervino y no hay ninguna constancia o medio probatorio que de fe de ello. Se anexa pantallazo del otro si mencionado.



Respecto al décimo hecho: es parcialmente cierto, puesto que el pago del excedente no se ha realizado porque el apartasuite al momento de realizar el banco el avalúo de dicho inmueble, no contaba con la matrícula inmobiliaria y el mismo no estaba acabado. Sabia el demandante que el excedente del pago del precio era con un crédito hipotecario, y conoció en su momento las razones por las cuales, negaron el mismo.

Respecto al undécimo hecho: ES FALSO. Mi poderdante manifiesta que no fue notificado en la fecha que se señala al respecto.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIONES DE MERITO PROPUESTAS POR LA PARTE DEMANDADA



FALTA DE CONSTITUCION EN MORA POR PARTE DEL DEMANDADO:



Esta excepción e fundamente babo el contenido de los siguientes artículos de Código Civil Colombiano:

ARTICULO 1546. <CONDICION RESOLUTORIA TACITA>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Es claro que todo contrato bilateral, como en el que hoy nos cita, trae consigo una condición Resolutoria, en caso de incumplimiento. Pero no hay que perder de vista que mi poderdante no está en mora del cumplimiento contractual, puesto, pago el precio acordado en el otro si suscrito por las partes, SE EVIDENCIA CLARAMENTE las condiciones para el pago, y que por culpa imputable al demandante, no se ha realizado el pago del excedente, tal como lo señala el plurimencionado contrato de promesa de compraventa:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

con el PROMETIENTE VENDEDOR, quien estudiará y decidirá sobre la viabilidad de las mismas, teniendo en cuenta los factores de riesgo y la respectiva responsabilidad que se presentan en determinados momentos del desarrollo de la obra.

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de compraventa del apartamento No. 306 BLOQUE 5 del EDIFICIO SEAWAY 935 EDICIÓN ESPECIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, es la suma de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$280.000.000) resultante de multiplicar el área del inmueble equivalente a 51.52 M2, aproximadamente, por el precio del metro cuadrado que se estima a la fecha en \$5.434.782,60 suma que EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a pagar al PROMETIENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

- a.) La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) pagaderos a la firma de la promesa.
- b.) La suma de DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$260.000.000) pagaderos mediante crédito Hipotecario a la firma de la escritura.

PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier pago que se efectúe en desarrollo del presente contrato, será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital, pago que EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá efectuar a través de una consignación en las cuentas bancarias que determine el PROMETIENTE VENDEDOR. Los datos de las cuentas serán remitidos oportunamente a EL PROMETIENTE COMPRADOR.

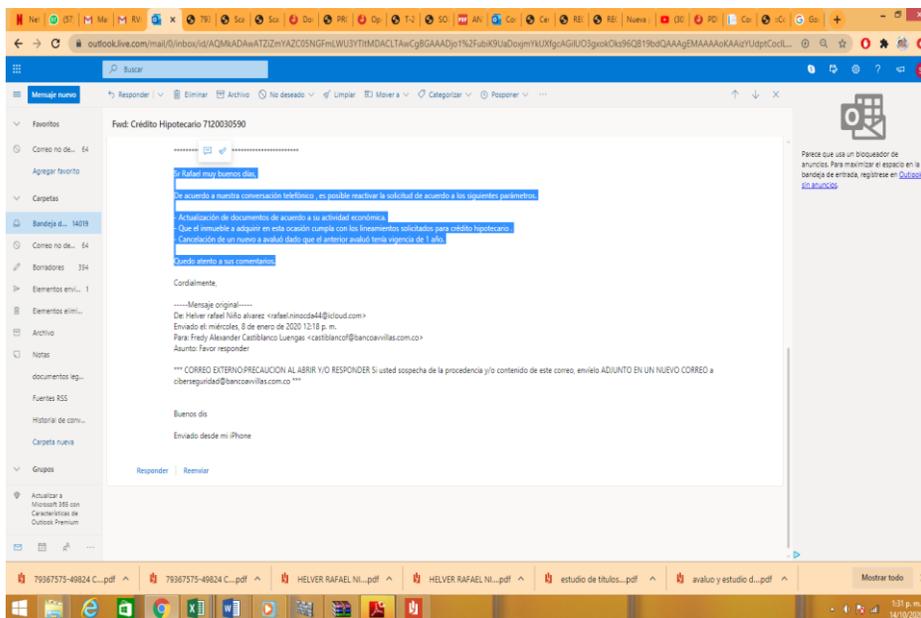
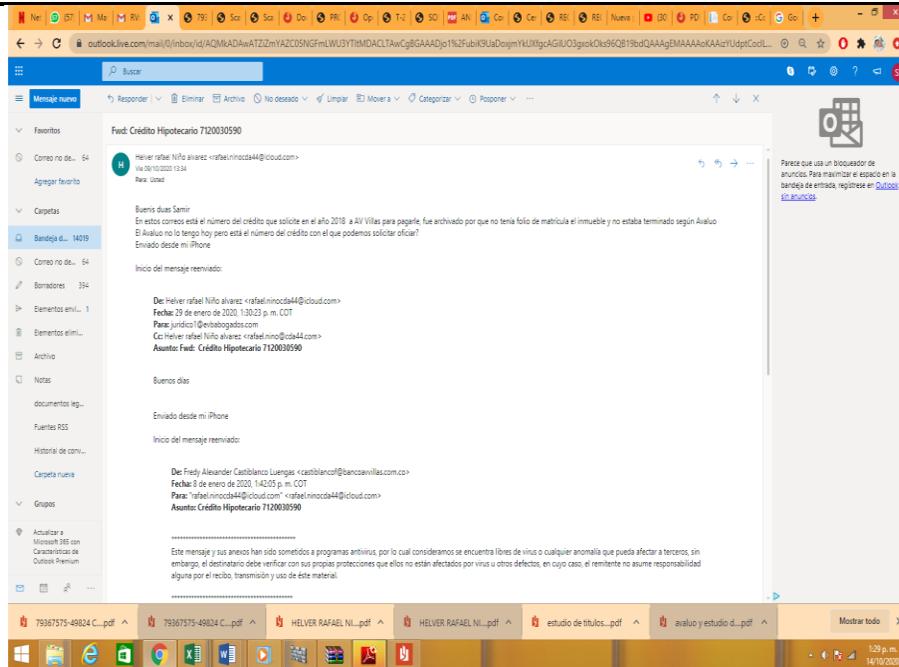
Queda claro que el pago referenciado en el literal b) de la anterior imagen condiciona el mismo al crédito hipotecario que se realizará, sim embargo, por culpa imputable al demandante, no se pudo otorgar el crédito hipotecario, a pesar que mi poderdante contaba y cuenta con la capacidad de endeudamiento, y debido al estado del inmueble, no pasó el peritaje y que en ese momento, el inmueble ni siquiera contaba con matrícula inmobiliaria al momento que la demandante pretendía suscribir la escritura pública referenciada en el sexto numeral del acápite de los hechos de la demanda. Solo hasta el 19 de marzo de 2019, un año después de lo señalado en el hecho sexto de la demanda, fue que se abrió folio de matrícula inmobiliaria al inmueble. ¿Cómo iba a cumplir la demandante la solemnidad para firmar escritura pública?

Pantallazos mail poderdante demandado con Banco AV VILLAS

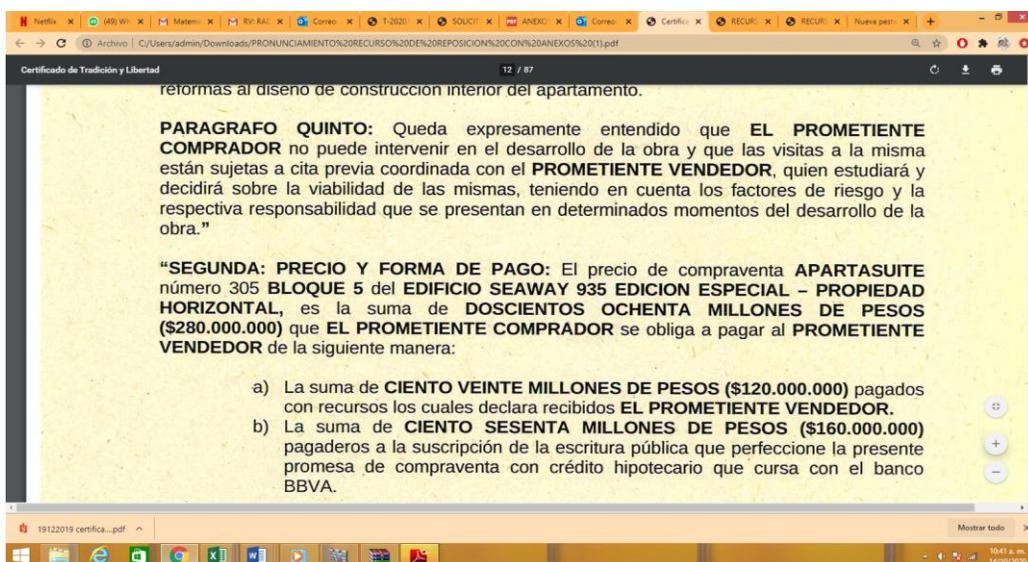


SAMIR SAIR SAMUDIO JIMÉNEZ ABOGADO - ESPECIALISTA

Celulares: 3008033745—samirsair11@hotmail.com. Telefax 6648211. Cartagena de Indias



Lo anterior, prueba que mi poderdante cumplió con su obligación al momento pertinente establecida en el contrato de promesa de compraventa que hoy se pretende resolver, de adelantar el crédito hipotecario, pues la negativa del banco, fue porque a la fecha de ese trámite, el inmueble no tenía siquiera matrícula inmobiliaria, y el apartamento no estaba terminado con todas las características contractuales.





SAMIR SAIR SAMUDIO JIMÉNEZ ABOGADO - ESPECIALISTA

Celulares: 3008033745-samirsair11@hotmail.com. Telefax 6648211. Cartagena de Indias

LA ANTERIOR IMAGEN PERTENECE AL OTRO SI

Respecto a la cláusula de pago del OTRO SI, la cual estableció en trámite hipotecario con BBVA, el cual fue aprobado a mi poderdante, por su capacidad de pago, pero se despachó desfavorablemente por la destinación que el perito determinó del inmueble aparta suite, y no residencial, que a pesar de estar amoblado, no está habitado, precisamente por la no instalación de los servicios públicos domiciliarios, que hasta la fecha, todavía no están instalados, Tal como se evidencia en las pruebas que hoy se adjuntan. **Por lo tanto, al no estar en mora mi poderdante de cumplir con sus obligaciones, deberá ser declarada probada esta excepción propuesta, y ordenar al demandante al cumplimiento de los requisitos exigidos por las entidades financieras para seguir con el trámite que ha sido aprobado en reiteradas ocasiones y que todavía se puede adelantar, en especial la de instalar los contadores o medidores de losservicios públicos domiciliarios esenciales, como el de ENERGIA, AGUA POTABLE Y GAS., los cuales, hasta la fecha no están instalados.** Tanto es así, que la empresa SERVIMATERS S.A., programó visita solo hasta el pasado 10 de agosto de 2020 para realizar la REVISION CERTIFICACION RETIE DISTRIBUCIÓN MT TRANSFORMACION 1000 KVA MT-630 KVA BT 112,5 KVA BT y uso final instalaciones internas para 56 apartamentos, 3 locales y áreas comunes e instalaciones internas del hotel denominado proyecto SEAWAY TORRE 5, Mediante la cotización No. 34084.- numero de inspección: BQ 43800, así le informó la demandante a mi poderdante mediante mensaje de datos recibido desde su celular.

5

EXCEPCIÓN DE MERITO- NOVACIÓN DE LA OBLIGACIÓN:

Para fundamentar esta excepción se anexa pantallazo del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa. Dicho inmueble objeto del contrato al cual hoy se pretende su resolución es el apartamento No. 306 bloque 5. Edificio SEAWAY 935 EDICIÓN ESPECIAL- PROPIEDAD HORIZONTAL.

7.- Las partes declaran que las consideraciones generales antes descritas, servirán como base de interpretación del presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, el que celebran conforme a las normas que regulan dicho negocio jurídico, el cual además estará regido por las siguientes.

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMETIENTE VENDEDOR, promete vender a EL PROMETIENTE COMPRADOR, y éste(a) se obliga a comprar al primero el derecho de dominio y la posesión material sobre un apartamento que se está construyendo por el PROMETIENTE VENDEDOR, el cual se distinguirá como apartamento No 306 BLOQUE 5, del EDIFICIO SEAWAY 935 EDICIÓN ESPECIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual tendrá un área construida de CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS metros cuadrados (51.52 M2), aproximadamente, y constará de: **COCINA, SALÓN, UNA ALCOBA PRINCIPAL, UN BAÑO Y UN BALCON**, tal como consta en el plano que se tendrá como ANEXO No. 01, el que hará parte integrante del presente contrato, cuyos linderos y medidas serán los que se consignen en el respectivo Reglamento de Copropiedad Horizontal, el que se está elaborando por el PROMETIENTE VENDEDOR conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001, el que se otorgará en una de las Notarías de la ciudad, el que desde ahora se considerará parte integrante del presente contrato, por lo tanto, en la venta de los inmuebles objeto de este contrato, queda incluido el derecho que se deriva del régimen de propiedad horizontal en lo que se refiere a los bienes comunes del edificio, en los porcentajes que se establezcan para cada copropietario.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención del área del inmueble, la venta se hará considerándolo como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda presentarse entre la cabida real del apartamento, y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes, y el precio final del mismo será de acuerdo al número de metros que resulte. Así mismo queda establecido que tanto el diseño del edificio como el de los apartamentos puede ser sometido a variaciones o modificaciones por motivos técnicos, y así lo acepta expresamente EL PROMETIENTE COMPRADOR.



SAMIR SAIR SAMUDIO JIMÉNEZ ABOGADO - ESPECIALISTA

Celulares: 3008033745—samirsair11@hotmail.com. Telefax 6648211. Cartagena de Indias

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191219154026483987 Nro Matricula: 060-328428

Pagina 1

Impreso el 19 de Diciembre de 2019 a las 01:15:56 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: 19-03-2019 RADICACIÓN: 2019-060-6-5900 CON: ESCRITURA DE: 07-06-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTASUITE 306 con area de 43.45M2 coeficiente de propiedad 0.152% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1575, 2018/06/07, NOTARIA TERCERA CARTAGENA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

Este certificado que hoy se aporta establece quienes son los dueños del inmueble prometido en venta los cuales se detallan a continuación así:

Y/O ACTUALIZA EL #1 DE LAS GENERALIDADES Y LOS ARTICULOS 7, 9C, 13B, 14, 15ª, LA TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD (ART. 21C) Y LAS TABLAS DE COEFICIENTES DE PARTICIPACION POR MODULOS DE CONTRIBUCION ART. 23B Y 23C.

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

DE: SEAWAY DE COLOMBIA S.A.S	NIT# 9005502071 X
------------------------------	-------------------

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-2019 Radicación: 2019-060-6-14354

Doc: ESCRITURA 1259 DEL 24-05-2019 NOTARIA SESENTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$200.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 45

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

DE: SEAWAY DE COLOMBIA S.A.S	NIT# 9005502071
A: NIÑO ALVAREZ LUZ MERIDA	CG# 51637217 X
A: OÑATE MEJIA HUBER ENRIQUE	CC# 5093481 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: 2019-060-3-945	Fecha: 04-04-2019
LO CORREGIDO E INCLUIDO EN COMENTARIO POR ESTAR CONFORME A LA ESCRITURA INSCRITA, VALE ART. 59 LEY 1579/2012.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2019-060-3-945	Fecha: 04-04-2019
LO INCLUIDO EN DIRECCIÓN (TORRE 5) POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD, VALE ART. 59 LEY 1579/2012.			

Por ello, hoy se recuerda lo establecido en los artículos 1687 y subsiguientes de Código Civil Colombiano los cuales se citan literalmente así:

ARTICULO 1687. <DEFINICION DE NOVACION>. La Novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida.

ARTICULO 1690. <MODOS DE NOVACION>. La novación puede efectuarse de tres modos:

1o.) Sustituyéndose una nueva obligación a otra, sin que intervenga nuevo acreedor o deudor.

2o.) Contrayendo el deudor una nueva obligación respecto de un tercero, y declarándole en consecuencia libre de la obligación primitiva el primer acreedor.

3o.) Sustituyéndose un nuevo deudor al antiguo, que en consecuencia queda libre.

Esta tercera especie de novación puede efectuarse sin el consentimiento del primer deudor.

Cuando se efectúa con su consentimiento, el segundo deudor se llama delegado del primero. (Negrillas y cursivas fuera del texto)

En el caso que hoy nos cita se ha sustituido una obligación por otra, puesto que el inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa suscrita por las partes, cambio, lo cual



SAMIR SAIR SAMUDIO JIMÉNEZ
ABOGADO - ESPECIALISTA

Celulares: 3008033745–samirsair11@hotmail.com. Telefax 6648211. Cartagena de Indias

desnaturalizó el negocio jurídico, a que hace referencia el demandante en el hecho primero de la demanda. Como se ilustra en el siguiente cuadro.



Fecha de contrato	No. de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del contrato	Metros cuadrados del inmueble objeto del contrato según certificado de libertad y tradición de cada uno.
11 de septiembre de 2017 Contrato de promesa de compraventa suscrita por las partes	Apartamento 306- 060-328428	APARTASUITE 305 con área de 46.85M2 coeficiente de propiedad 0.164%
03 de febrero de 2020 Presunto otro si al contrato de promesa antes referenciado	Apartamento 305- 060-328427	APARTASUITE 306 con area de 43.45M2 coeficiente de propiedad 0.152%

Del anterior cuadro podemos evidenciar sin tanto esfuerzo que se trata de 2 inmuebles totalmente distintos, lo cual alteró sustancialmente el negocio jurídico, al punto que tienen diferente matrícula inmobiliaria, diferentes características físicas e inclusive, el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa que hoy se pretende resolver, está a nombre de un tercero.

De las normas del C.C.C. antes transcritas en este acápite de excepción, se puede vislumbrar que se ha sustituido una nueva obligación a otra anterior, **Sustituyéndose una nueva obligación a otra, sin que intervenga nuevo acreedor o deudor, existiendo dos obligaciones sucesivas, que son válidas, y por ser diferentes respecto su objeto (inmueble 306- 305) deberá extinguirse la primera, la que hoy se demanda su resolución.**

De allí que deberá declararse esta excepción como probada.

CONCLUSIONES:

1. Que mi poderdante no está en mora del cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
2. Que es el demandante quien ha incumplido con sus obligaciones contractuales hasta la fecha.
3. Que se ha configurado la novación de obligaciones por la sustitución del objeto contractual.
4. Que no se puede resolver el contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes el pasado 11 de septiembre de 2017, porque se ha extinguido.

INNOMINADA O GENERICA

Con el debido comedimiento, solicito al Despacho declarar la existencia de toda aquella excepción cuyos supuestos de hecho resulten acreditados en el proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior, le solicito las siguientes

PRETENSIONES



SAMIR SAIR SAMUDIO JIMÉNEZ
ABOGADO - ESPECIALISTA

Celulares: 3008033745-samirsair11@hotmail.com. Telefax 6648211. Cartagena de Indias

1. Sírvase declarar probadas las excepciones propuestas o invocadas por la parte demandada.
2. Sírvase negar las pretensiones de la demanda.
3. Sírvase condenar a la demandante al pago de las cosas del proceso y agencias de derecho.

8

PRUEBAS

Sírvase tener como pruebas documentales:

1. Las aportadas por la parte demandante con la demanda.
2. Certificado de libertad y tradición de los apartamentos 305 y 306 del Bloque 5. Edificio SEA WAY 935 EDICIÓN ESPECIAL- PROPIEDAD HORIZONTAL.
3. Copia del documentos suscrito por las partes denominado OTRO SI de fecha 3 de febrero de 2020.
4. Copia de la aprobación del crédito hipotecario BBVA, a favor de mi poderdante.
5. Copia del avalúo del inmueble y del despacho desfavorable del crédito hipotecario.
6. Documento denominado OTRO SI- suscrito por los hoy demandante y demandado.

INTERROGATORIO DE LA PARTE DEMANDANTE:

Sírvase decretar y practicar el interrogatorio de parte que personalmente le formularé al señor **LUIS GERMAN VENEGAS MEDINA**, representante legal de la demandante, o quien haga sus veces, al momento de la celebración de la respectiva audiencia pública, para que declare respecto a los hechos de la presente demanda en especial, el primero, segundo, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno, decimo y undécimo.

DECLARACIÓN DE PARTE:

Teniendo en cuenta que la parte demandante no solicitó el interrogatorio de parte de mi poderdante, le solicito a su señoría se sirva decretar y practicar la declaración de parte de mi poderdante señor **HELVER RAFAEL NIÑO ALVAREZ**, quien se identifica con la C.C. No. 73.367.575, el cual podrá ser notificado por el suscrito, para que declare respecto a los hechos de la demanda, en especial el primero, segundo, sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo y undécimo, el cual será notificado de la audiencia que se fije para tal efecto, por el suscrito vocero judicial.

TESTIMONIOS.

Sírvase decretar y practicar el TESTIMONIO de la señora **LUZ MERIDA NIÑO ALVALREZ**, identificada con la CC. No. 51.637.217, PROPIETARIA DEL APARTAMENTO 306, BLOQUE 5TO Edificio SEA WAY 935 EDICIÓN ESPECIAL- PROPIEDAD HORIZONTAL para que declare respecto al hecho primero de la presente demanda y el negocio jurídico que celebró respecto a la compra del apartamento antes referenciado que fue objeto del contrato que hoy se pretende resolver, la cual será notificada por el suscrito de la fecha y hora de la audiencia que se programe la práctica del presente testimonio.

Sírvase decretar y practicar el TESTIMONIO de la señora **BERTA ROCIO ALBARRACIN BELTRAN**, cónyuge la demandada, identificada con la CC. No. 52.969.776, para que declare respecto a los hechos de la demanda, en especial el primero, segundo, sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo y undécimo, el cual será notificado de la audiencia que se fije para tal efecto, por el suscrito vocero judicial.

Sírvase decretar y practicar el TESTIMONIO de la señora **MARTHA CECILIA CASAYAS**,



SAMIR SAIR SAMUDIO JIMÉNEZ
ABOGADO - ESPECIALISTA

Celulares: 3008033745–samirsair11@hotmail.com. Telefax 6648211. Cartagena de Indias

quien presta sus servicios como empleada del servicio doméstico en el inmueble APARTAMENTO 305, BLOQUE 5TO Edificio SEA WAY 935 EDICIÓN ESPECIAL- PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con la CC. No. 1.047.379.992, para que declare respecto a los hechos de la demanda, en especial el sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo y undécimo, y sobre las condiciones físicas del inmueble, la cual será notificada de la audiencia que se fije para tal efecto, por el suscrito vocero judicial.



INSPECCION JUDICIAL EN EL inmueble APARTAMENTO 305, BLOQUE 5TO Edificio SEA WAY 935 EDICIÓN ESPECIAL- PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Cartagena, corregimiento de la Boquilla, sector los Morros.

Sírvase decretar y practicar la presente prueba, pertinente y conducente para verificar las respectivas condiciones físicas del inmueble referenciado, para que su Señoría pueda convalidar que éste no cuenta con los medidores de los servicios públicos domiciliarios esenciales de energía, agua potable y gas.

DE OFICIO.

SÍRVASE OFICIAR A SERVIMATERS S.A., quien programó visita el pasado 10 de agosto de 2020 para realizar la REVISION CERTIFICACION RETIE DISTRIBUCIÓN MT TRANSFORMACION 1000 KVA MT-630 KVA BT 112,5 KVA BT y uso final instalaciones internas para 56 apartamentos, 3 locales y áreas comunes e instalaciones internas del hotel denominado proyecto SEAWAY TORRE 5, Mediante la cotización No. 34084.- número de inspección: BQ 43800, para que certifique el dictamen de la REVISION realizada en dicha fecha, a la cual el suscrito vocero judicial, enviara el respectivo oficio, por medio de correo certificado.

Sírvase oficiar al Administrador del Edificio SEA WAY 935 EDICIÓN ESPECIAL- PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Cartagena, corregimiento de la Boquilla, sector los Morros, para que certifique si la constructora hoy demandante, entregó o no, en el evento que si, señalar fecha exacta de las zonas comunes de la propiedad horizontal. Esta prueba es pertinente y conducente para evidenciar el incumplimiento contractual del demandante.

ANEXOS:

1. Los mencionados en el acápite de las pruebas.
2. Poder- ya fue anexado con el recurso de reposición presentado contra el auto admisorio de la demanda.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones al correo electrónico samirsair11@hotmail.com

Atentamente.

SAMIR SAIR SAMUDIO JIMENEZ
C.C. No. 3.806.291
T.P. No. 148790 del C.S. de la J.