

Cartagena, 24 de noviembre de 2022.

Señor

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

E. S. D.

REF. INCIDENTE DE NULIDAD. PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA promovido por CARLOS ALBERTO VARGAS CORTES vs EDUARDO YABRUDY Y CIA S EN C E INMOBILIARIA BUSTAMANTE Y CIA LTDA.

RAD. 174-2021

**CARLOS OROZCO TATIS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cartagena e identificado con C.C No. 73558798 y Tarjeta Profesional número 121.981 C.S. de la J, en mi condición de apoderado de la sociedad **INMOBILIARIA BUSTAMANTE Y CIA LTDA** identificada con Nit Nro. 800000582-7, demandado dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente solicito a su despacho efectuar las siguientes:

### I. CAUSAL INVOCADA

Como causal de nulidad, se invoca la prescrita en el artículo 133 numeral 8 del C.G.P., por el principio de taxatividad de las causales de nulidad que la ley procesal consagra para tal fin. En este orden de ideas y para un mejor proveer me permito transcribir la norma antes mencionada así:

**"ARTICULO 133. CAUSALES DE NULIDAD.** El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

*8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.*

(...)"

En este mismo orden de ideas y para una mejor interpretación, se armoniza la norma anteriormente transcrita, con el precepto contenido en el artículo 290 del CGP. Que determina cual son las providencias que se dictan dentro de un proceso y que ineludiblemente deben ser notificadas personalmente, esto es, el auto admisorio de la demanda al demandado; así como el auto que libra mandamiento ejecutivo, al ejecutado, entre otras. Por ello tenemos que: "ARTÍCULO 290. PROCEDENCIA DE LA NOTIFICACIÓN PERSONAL. Deberán hacerse personalmente las siguientes notificaciones:

*1.- Al demandado o a su representante o apoderado judicial, la del auto admisorio de la demanda y la del mandamiento ejecutivo.*

(...)"

Aunado a lo anterior, y en aras de garantizar la legalidad de las formas del proceso y el saneamiento del mismo, teniendo en cuenta el estado en que se encuentra, me permito mencionar el artículo 132 del C.G.P. que prescribe lo siguiente:

**"ARTICULO 132. CONTROL DE LEGALIDAD. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso,** las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación."

Así como también, **el Artículo 42 numeral 5** expresa lo siguiente:

ART 42. Son deberes del juez:

*5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta*

Lo anterior, con el fin de que, si esta honorable casa judicial encuentra otro vicio que genere nulidad o irregularidad que afecte el presente proceso, y que no se haya alegado por el suscrito, la saneé conforme a las normas antes invocadas.

**La nulidad** por indebida representación o **por falta de notificación** o emplazamiento **solo podrá ser alegada por la persona afectada.**

(...)."

En este orden de ideas mi asistido tiene legitimación para solicitar la NULIDAD, por los siguientes motivos:

1. El presente proceso verbal la actualidad se encuentra en etapa de notificación, sin que a la fecha mi representado haya hecho oposición, por no estar notificado en debida forma y de no formular la nulidad aquí solicitada se entendería que están convalidando un yerro procesal que afecta sus garantías y derechos fundamentales.
2. La indebida notificación de auto admisorio ocasiona un perjuicio grave e irremediable a mi asistido, toda vez que se itera, cerceno la posibilidad de que mi poderdante hubiese ejercido su derecho de defensa, y ha sido condenado a pagar una suma de dinero que afecta su patrimonio.
3. Mi mandante no ha dado lugar a la causal de nulidad que se alega, pues quien le corresponde hacer la notificación personal del auto que libro mandamiento de pago es a la parte demandante, situación que no lo hizo conforme lo señala los artículos 290 y 291 del C.G.P., que se refiere el primero, a la procedencia de la notificación personal y el segundo sobre la práctica de la misma.

## **II. CASO CONCRETO QUE DAN LUGAR A LA CAUSAL DE NULIDAD INVOCADA.**

1. En este sentido la nulidad se fundamenta desde 2 puntos de vista que paso a exponer en la siguiente manera:

### **A) PRACTICA DE LA NOTIFICACION PERSONAL INDEBIDA POR HABERLA NOTIFICADO A UN CORREO INEXISTENTE.**

#### **B) DEFECTUOSA PRÁCTICA DE LA NOTIFICACIÓN PERSONAL**

- No se especifica el Juzgado que conoce el proceso
  - El correo desde donde se envía la notificación no cumple con las exigencias del Art 291 numeral 3 del CGP
  - Con el envío de la notificación no se envió copia de la demanda.
2. En el caso que nos ocupa hay que decir que se incurre en la causal de nulidad alegada, puesto que la notificación enviada por el apoderado de la parte demandante fue al correo electrónico [contabilidad@ibustamante.com](mailto:contabilidad@ibustamante.com) siendo lo correcto conforme al Art 291 del CGP, que la **notificación se enviara al correo electrónico de notificación judicial [arriendos@ibustamante.com](mailto:arriendos@ibustamante.com)**. Razón por la cual, **NO FUE NOTIFICADO OPORTUNA Y EFICAZMENTE A MI MANDANTE.**

2.1 Es importante tener en cuenta, que este error deviene desde la presentación de la demanda, puesto que fue presentada con fecha 02 de julio de 2021, aportándose un certificado de existencia y representación legal de fecha 22 de abril de 2021, es decir 3 meses antes, sin percatarse que el correo electrónico de INMOBILIARIA BUSTAMANTE & COMPAÑÍA LIMITADA ya no era [contabilidad@ibustamante.com](mailto:contabilidad@ibustamante.com) sino [arriendos@ibustamante.com](mailto:arriendos@ibustamante.com).

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO REGISTRO MERCANTIL**  
 Fecha de expedición: 22/04/2021 - 6:15:21 PM  
 Recibo No.: 0082096859 Valor: \$00  
 CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GIG6BMKZBA61fiin

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

**CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL**

El SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas de Registro Mercantil,

**CERTIFICA**

NOMBRE: INMOBILIARIA BUSTAMANTE & COMPAÑIA LIMITADA.  
 SIGLA: No reportó  
 NIT: 800000582-7  
 MATRÍCULA-NÚMERO: 09-045717-03 de febrero 18 de 1987.

2.2 Ahora bien, la parte demandante no puede desconocer que tenía conocimiento de cuál es el correo electrónico correcto de INMOBILIARIA BUSTAMANTE & COMPAÑÍA LIMITADA, ya que tal y como se puede observar a folio 31, página 12, el apoderado aporto con el envío del citatorio de notificación certificado de existencia y representación legal de fecha 14 de diciembre de 2021 y **claramente se observa que el correo electrónico de notificación judicial es [arriendos@ibustamante.com](mailto:arriendos@ibustamante.com) y no [contabilidad@ibustamante.com](mailto:contabilidad@ibustamante.com).**

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**  
 Fecha de expedición: 14/12/2021 - 9:59:02 AM  
 Recibo No.: 0008310791 Valor: \$6.200  
 CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jjdfionsWhkkkdlk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: INMOBILIARIA BUSTAMANTE & COMPAÑIA LIMITADA.  
 Sigla: No reportó  
 Nit: 800000582-7  
 Domicilio principal: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 09-045717-03  
 Fecha de matrícula: 18 de Febrero de 1987  
 Último año renovado: 2021  
 Fecha de renovación: 23 de Marzo de 2021  
 Grupo NIFF: 3 - GRUPO II.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: BRR SAN DIEGO CL TUMBANUERTO 3859  
 Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
 Correo electrónico: CONTABILIDAD@IBUSTAMANTE.COM  
 Teléfono comercial 1: 6645883  
 Teléfono comercial 2: No reportó  
 Teléfono comercial 3: No reportó  
 Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: SAN DIEGO CL TUMBANUERTO 4 38-59  
 Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
 Correo electrónico de notificación: [arriendos@ibustamante.com](mailto:arriendos@ibustamante.com)  
 Teléfono para notificación 1: 6645883  
 Teléfono para notificación 2: No reportó  
 Teléfono para notificación 3: No reportó

por otro lado, los Art 82 y Art 291 numeral 2 del CGP establecen que:

**“Artículo 82. Requisitos de la demanda.** Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

“10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales”.

**“Artículo 291. Práctica de la notificación personal**

*Las personas jurídicas de derecho privado y los comerciantes inscritos en el registro mercantil deberán registrar en la Cámara de Comercio o en la oficina de registro correspondiente del lugar donde funcione su sede principal, sucursal o agencia, la dirección donde recibirán notificaciones judiciales. Con el mismo propósito deberán registrar, además, una dirección electrónica.”*

3. Luego entonces, también se incurre en causal de nulidad ya que tal y como se puede observar el citatorio de notificación enviado a mi poderdante violó su derecho de defensa, puesto que fue redactado de forma errónea no indicando si el Juzgado que conocía el proceso era el Juzgado Primero Civil Municipal de Cartagena o Juzgado Primero Civil del Circuito, puesto que solo se colocó **“JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CARTAGENA”** sin especificar si era Municipal o Circuito, Esto siendo un requisito fundamental al momento de notificar, así como tampoco contiene la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CARTAGENA**CITACIÓN PARA DILIGENCIA  
DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.

Señores,

Fecha

**EDUARDO YABRUDY PASHA Y CIA S EN C****2/06/2022**

(HOY INVERSIONES YAES S.A.S)

Bocagrande, Cra 4 #481, edificio Makuira, apto 10. eyabrudy500@hotmail.com

**E INMOBILIARIA BUSTAMANTE Y CIA LTDA**San Diego, Cl Tumbamuerto 3859, [contabilidad@ibustamante.com](mailto:contabilidad@ibustamante.com)**Nº de Radicado del proceso / Naturaleza del proceso / Fecha de la providencia**

13001310300120210017400

VERBAL DE  
MAYOR CUANTÍA

30/08/2021

4. Por otro lado, el referido correo desde donde se envía la notificación no cumple con las exigencias del Art 291 numeral 3 del CGP el cual establece:

**“La parte interesada remitirá una comunicación a quien deba ser notificado, a su representante o apoderado, por medio de servicio postal autorizado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.**  
(...)”

**La empresa de servicio postal deberá cotejar y sellar una copia de la comunicación, y expedir constancia sobre la entrega de esta en la dirección correspondiente. Ambos documentos deben ser incorporados al expediente.”**

Teniendo en cuenta lo anterior, a todas luces también resulta claro que las notificaciones enviadas por la parte demandante no fueron realizadas en la forma indicada en el Artículo antes citado, la cual es **por medio de una empresa de servicio postal autorizado** el cual coteje y selle él envió de las comunicaciones, sino que se hicieron desde el correo personal del apoderado ([abogadooficinavirtual@hotmail.com](mailto:abogadooficinavirtual@hotmail.com)) como se puede observar en folio 33.

5. Por último, es importante mencionar que la notificación del auto que debía notificarse personalmente al demandado conforme lo indica la ley procesal (auto admisorio la demanda) nunca fue notificado a mi poderdante en debida forma, ya que si bien la parte demandante hizo uso del procedimiento de notificación de la ley 2213 de 2022, la forma en que se llevó a cabo violó nuestro derecho de defensa por tanto **a la fecha no tenemos la copia de la demanda**, puesto que el demandante con él envió del citatorio de notificación no hizo remisión de la misma, sino que según lo aportado en el proceso (Folio 35), solo envió copia el

auto admisorio de la demanda y los certificados de existencia y representación legal, omitiendo enviar copia de la demanda.

En este orden de ideas, existe irregularidad en la práctica de las notificaciones en el asunto que nos ocupa, pues del envío de la notificación, queda completamente claro que se realizaron de forma defectuosa, no se realizaron conforme a lo indicado el despacho en el auto admisorio y tampoco se envió a la dirección de correo electrónica correcta.

Conforme a lo anterior, es claro, su señoría que se configuró nulidad de todo lo actuado a partir del envío del citatorio de notificación, y que, de hecho, se le está vulnerando a mi defendido su derecho fundamental al debido proceso, puesto que como se dijo antes mi representado no se ha notificado en debida forma del auto admisorio.

### III. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Analizando el caso en concreto y armonizando con las normas que rigen el presente asunto, nos damos cuenta que efectivamente no se practicó la notificación personal, ni por aviso a mi mandante conforme lo ordeno este despacho judicial en el auto que admitió la demanda.

Luego entonces, sobre estos aspectos la jurisprudencia nacional ha hecho doctrina probable, pues ha señalado de manera tajante que toda decisión judicial debe estar revestida del principio de legalidad, dentro de los cuales se encuentra el respeto por el derecho del debido proceso. En el caso de las notificaciones dentro de un proceso, que las mismas se practiquen en debida forma, para que las partes pueden ejercer su derecho de defensa y contradicción y las decisiones judiciales sea efectiva en la resolución del conflicto con función jurisdiccional.

En este sentido tenemos que se ha dicho por parte de la alta corte que el vigor normativo de los fallos judiciales solamente se predica respecto de las personas que han intervenido como parte (participes) en el juicio respectivo, pero no respecto de quienes han sido extraños a éste, por lo cual el fallo dictado en el mismo ni les aprovecha ni les perjudica.

Es por esto que el presupuesto procesal que acarrea la nulidad por "indebida notificación consiste única y exclusivamente en que, habiéndose dirigido la demanda contra una persona, ésta no esté notificada o emplazada con las ritualidades propias y prescritas en la ley procesal, omisión que es la que vulnera su derecho individual de defensa

Teniendo en cuenta lo anterior es la misma ley que señalo cual es la forma en que deben notificarse las providencias judiciales, y precisamente el código general del proceso en la sección cuarta que se refiere a las providencias del juez su notificación los efectos, en el título 2, en los artículos 289 al 301, donde se señalan las formas de realizar las mismas.

Así las cosas, tenemos que el compendio procesal vigente señala que los actos que provienen de las partes o de sujetos procesales distintos al juez, son dados a conocer a través de los traslados, mientras que las providencias, que son los actos del juez, se hacen conocer mediante las NOTIFICACIONES.

### IV. PRETENSIONES

1. **DECRETAR LA NULIDAD** de todo lo actuado en el presente proceso desde el envío del citatorio de notificación y todas las actuaciones posteriores, de acuerdo con lo establecido **en el artículo 133, numeral 8 del código General del Proceso y a lo estipulado en el artículo 29 de la Constitución Nacional (Debido Proceso)**, con base a los aspectos debidamente enunciados, explicados y, fundamentado en los hechos, razones jurídicas y probanzas enunciadas, para lo cual corregirá las actuaciones irregulares.
2. Como consecuencia de la declaratoria de nulidad del proceso de notificación, proceda igualmente a reponer el auto de fecha 15 de junio de 2022, el cual tiene

como valida la notificación enviada a INMOBILIARIA BUSTAMANTE & COMPAÑÍA LIMITADA al correo [contabilidad@ibustamante.com](mailto:contabilidad@ibustamante.com).

**V. PRUEBAS**

Solicito que se tenga como pruebas, todas las piezas procesales que se encuentran anexas al expediente, y que sustentan la presente nulidad, así como el presente escrito

**VI. COMPETENCIA**

Es usted competente por ser el Juez del conocimiento.

**VII. ANEXO**

Poder para actuar.

**VIII. NOTIFICACIONES**

Mi poderdante y el suscrito en la secretaría de su despacho o en Cartagena, Centro La Matuna, Edificio Banco Popular Piso 14 Oficina 1401, dirección electrónica [corozco@avancelegal.com.co](mailto:corozco@avancelegal.com.co). El demandante en el lugar indicado en la demanda.

De antemano agradezco la atención que merezca la presente.

Atentamente,



**CARLOS OROZCO TATIS**  
C.C. No. 73558798 Arjona- Bol.  
T.P. No. 121.981 C.S. de la J

Cartagena 15 de noviembre de 2022

**Señores**

**JUEZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

E. S. D.

REFERENCIA. PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA promovido por CARLOS ALBERTO VARGAS CORTES vs EDUARDO YABRUDY Y CIA S EN C E INMOBILIARIA BUSTAMANTE Y CIA LTDA. RADICADO 174-2021

Asunto. Otorgamiento de poder

**CECILIA RESTREPO DE BUSTAMANTE**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.134.537, actuando en condición de representante legal de **INMOBILIARIA BUSTAMANTE Y COMPAÑIA LIMITADA.**, sociedad regular de comercio, con NIT. 800000582-7, ambas con domicilio principal en la ciudad de Cartagena de Indias, y dirección de correo electrónico para efectos de notificaciones judiciales arriendos@ibustamante.com; a usted manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **CARLOS A. OROZCO TATIS**, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No.121.981 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía No.73.558.798 de Arjona- Bolívar, dirección electrónica: corozco@avancelegal.com.co, para que represente a la sociedad y asuma la defensa dentro del proceso de la referencia.

Faculto a mi apoderado para: recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, presentar excepciones, Nulidades y en fin para que realice todo lo que estime conveniente en defensa de los intereses de la sociedad que represento.

Relevo a mi apoderado de gastos, costas e indemnizaciones judiciales.

Renuncio a notificación y ejecutoria Favorable.

Sírvase señor Juez reconocerle personería suficiente para actuar en los términos de este encargo.

Señor Juez,



**CECILIA RESTREPO DE BUSTAMANTE**

CC. No. 33.134.537

Representante Legal

**INMOBILIARIA BUSTAMANTE Y COMPAÑIA LIMITADA**

Acepto,

Firma: \_\_\_\_\_

**CARLOS ANTONIO OROZCO TATIS**

T.P. 121.198 del C. S. de la J.

C.c. 73.558.798

**De:** Asistente Jurídica | Inmobiliaria Bustamante <arriendos@ibustamante.com>  
**Enviado el:** martes, 15 de noviembre de 2022 2:30 p. m.  
**Para:** Corozco@avancelegal.com.co  
**CC:** dgutierrez@avancelegal.com.co  
**Asunto:** REMISION PODER - PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA. CARLOS ALBERTO VARGAS CORTES vs EDUARDO YABRUDY Y CIA S EN C E INMOBILIARIA BUSTAMANTE Y CIA LTDA. RADICADO 174-2021 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA  
**Datos adjuntos:** 174--2021.pdf

Doctor  
CARLOS OROZCO  
Ciudad

Mediante la presente enviamos poder debidamente firmado para que ejerza nuestra defensa en el del proceso indicado en la referencia que cursa en el Juzgado Primero Civil del Cto de Cartagena.

**Cordialmente,**

-----  
**Elsy A. Puello Ochoa**  
Asistente Jurídica



[www.ibustamante.com](http://www.ibustamante.com)

**T +57 605 664 5883**

**C +57 315 731 6290**

arriendos@ibustamante.com

Calle Tumbamuertos No. 38-59, San Diego

Cartagena de Indias, Colombia

[Facebook](#) | [Instagram](#)

Este mensaje puede contener información privilegiada, confidencial o reservada. Su divulgación no autorizada está prohibida por la ley. Si usted lo recibió por error, avísenos de inmediato y borre todas las copias.

This message may contain privileged, confidential, or reserved information. Its disclosure is prohibited by law. If you are not the intended recipient, contact us and delete all copies.

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 09/11/2022 - 10:10:36 AM



Recibo No.: 0008714250

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aoTHflxahYaihFuk

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO 2022 SE ELEGIRÁ LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 6501110 EXT. 207 O DIRIGIRSE A LA SEDE CENTRO HISTÓRICO CALLE SANTA TERESA NO. 32-41 PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB [WWW.CCCARTAGENA.ORG.CO](http://WWW.CCCARTAGENA.ORG.CO)

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: INMOBILIARIA BUSTAMANTE & COMPANIA LIMITADA.  
Sigla: No reportó  
Nit: 800000582-7  
Domicilio principal: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 09-045717-03  
Fecha de matrícula: 18 de Febrero de 1987  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 09 de Marzo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO II.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: BRR SAN DIEGO CL TUMBAMUERTO 38 - 59  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico: [arriendos@ibustamante.com](mailto:arriendos@ibustamante.com)  
Teléfono comercial 1: 6056645883  
Teléfono comercial 2: 3157316290  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: BRR SAN DIEGO CL TUMBAMUERTO 3859

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**  
Fecha de expedición: 09/11/2022 - 10:10:36 AM



Recibo No.: 0008714250

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aoTHflxahYaihfUk

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: arriendos@ibustamante.com  
Teléfono para notificación 1: 6056645883  
Teléfono para notificación 2: 3157316290  
Teléfono para notificación 3: No reportó

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

#### **CONSTITUCIÓN**

Que por Escritura Publica Nro. 258 del 3 de Febrero de 1987, otorgada en la NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, inscrita en esta Camara de Comercio, el 19 de Febrero de 1987 bajo el No. 241 del libro respectivo, fue constituida la sociedad:

INMOBILIARIA BUSTAMANTE & COMPANIA LIMITADA

#### **TERMINO DE DURACIÓN**

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta febrero 03 de 2037.

#### **OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto la administración de todo tipo de bienes raíces, sean o no de su propiedad; la venta de inmuebles de su propiedad o de terceros, dentro de las condiciones del contrato de corretaje; la construcción de edificaciones para negociarlas como unidades individuales o mediante el régimen de condominio o propiedad horizontal; la promoción, construcción y venta de urbanizaciones; el invertir y participar en actividades relacionadas directa o indirectamente con la construcción, administración y venta de inmuebles, obras de desarrollo urbano, venta de materiales y accesorios requeridos para la edificación de los mismos; la inversión de sus fondos o disponibilidades en bienes que produzcan rendimiento periódico o renta mas o menos fija, pudiendo por ello adquirir a cualquier titulo,

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**  
Fecha de expedición: 09/11/2022 - 10:10:36 AM



Recibo No.: 0008714250

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aoTHflxahYaihFUK

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

acciones, bonos, papeles de inversión, cedulas de capitalización; la prestación de servicios de asesoría inmobiliaria, de avalúos, dirección o gerenciamiento de proyectos en materia de inmuebles; la ejecución de cualesquiera actos de comercio que guarden relación directa con los objetivos anteriores.

También podrá formar parte de otras sociedades o compañías, bien sea que estas tengan objeto social semejante o diverso, sea promoviendo la constitución de ellas o ingresando a compañías ya formadas.

Para alcanzar los objetivos enunciados la sociedad podrá celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios a juicio de su representante legal o de quien haga sus veces.

**CAPITAL**

QUE EL CAPITAL DE LA EMPRESA ES:	NRO. CUOTAS	VALOR NOMINAL
\$5.000.000,00	5.000	\$1.000,00

SOCIOS	NRO. CUOTAS	TOTAL APORTES
CECILIA RESTREPO DE BUSTAMANTE	4.950,00	\$4.950.000,00
JUAN PABLO BUSTAMANTE RESTREPO	25,00	\$25.000,00
CARLOS ALBERTO BUSTAMANTE RESTREPO	25,00	\$25.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: La sociedad tendrá tres (3) representantes legales principales, quienes podrán actuar sin restricción o limitación de ninguna clase, sin tener término definido de su ejercicio como tal y pudiendo actuar en cumplimiento de sus funciones de representación y administración de la sociedad actuando en forma separada o conjunta. Este nombramiento regirá mientras la junta general de socios no verifique designación en persona distinta de las expresadas y ello se registre en la Cámara de Comercio de Cartagena. Los representantes legales en ejercicio de sus funciones podrán adquirir toda clase de derechos y contraer obligaciones o compromisos, celebrar y ejecutar todos los contratos y actos que fueran necesarios para el cumplimiento y desarrollo del objeto social, tales como enajenar, adquirir bienes de toda clase, transigir, comprometer, usar la razón

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**  
Fecha de expedición: 09/11/2022 - 10:10:36 AM



Recibo No.: 0008714250

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aoTHflxahYaihFuK

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

social, designar los empleados que requiera el normal funcionamiento de la compañía y señalar su remuneración, presentar informes de su gestión a la junta general de socios en sus reuniones ordinarias y el balance general de fin de ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades, convocar la Junta General de Socios a reuniones ordinarias y extraordinarias; nombrar los árbitros que correspondan a la sociedad en virtud de compromisos, cuando ello se requiera; constituir los apoderados judiciales que sean necesarios para la defensa de los intereses sociales. La sociedad también tendrá un Representante legal para asuntos Judiciales.

**FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES:** El Representante Legal para asuntos judiciales, tendrá como función defender los intereses de la empresa, representar a la sociedad ante las autoridades u organismos judiciales y/o administrativos con el objeto de atender cualquier tipo de diligencia de carácter judicial o administrativa en que ella se encuentre involucrada.

**NOMBRAMIENTOS**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	CECILIA RESTREPO DE BUSTAMANTE DESIGNACION	C 33.134.537

Por Acta No. 25 del 03 de Septiembre de 2008, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de Septiembre de 2008 bajo el número 58,900 del Libro IX del Registro Mercantil.

SEGUNDO REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	JUAN PABLO BUSTAMANTE RESTREPO DESIGNACION	C 7.921.479
---------------------------------------	---	-------------

Por acta No. 30 del 28 de Febrero de 2019, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de Marzo de 2019 bajo el número 147,684 del Libro IX del Registro Mercantil.

TERCER REPRESENTANTE	PATRICIA RESTREPO	C 45.428.087
----------------------	-------------------	--------------

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**  
Fecha de expedición: 09/11/2022 - 10:10:36 AM



Recibo No.: 0008714250

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aoTHflxahYaihFUK

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

LEGAL PRINCIPAL

ALLIEGRO  
DESIGNACION

Por Acta No. 29 del 09 de Julio de 2018, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de Julio de 2018 bajo el número 142,154 del Libro IX del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL PARA  
ASUNTOS JUDICIALES

HAROLD DE LA CRUZ LEON  
MENAZAZ  
DESIGNACION

C 73.129.095

Por Acta No. 31 del 22 de Mayo de 2019, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de Julio de 2019 bajo el número 151,928 del Libro IX del Registro Mercantil.

**PODERES**

Que por Escritura Pública No. 2,821 del 06 de Octubre de 2009, otorgada en la Notaría 3<sup>a</sup>. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de Octubre de 2009 bajo el número 1,291 del Libro V del Registro Mercantil, se otorga poder general amplio y suficiente a: HAROLD LEON MENAZAZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.129.095, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos relativos a la representación judicial y extrajudicial: Representar, a la sociedad que gerencia la poderdante, judicial y extrajudicialmente, en todas las acciones o juicios que se intenten contra ella, o que vengan a perjudicar sus intereses, iniciar y adelantar todas las acciones; denuncias y juicios necesarios para la defensa o ejercicio de los intereses y derechos de FMI poderdante de cualquier naturaleza, de carácter civil, penal, laboral, administrativo, comercial, ambiental, policivo, de servicios públicos, y cualquier otra rama del derecho; inclusive, iniciar o contestar y llevar hasta su terminación, procesos judiciales y notariales; comprometer, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir, allanarse a la demanda, actuar en audiencias de conciliación de carácter judicial o extrajudicial a las que la empresa sea citada por cualquier autoridad, tribunal o institución, o que la sociedad convoque, y en general actuar ante; cualquier entidad, personas naturales o jurídicas, corporaciones, funcionarios n empleados de la rama legislativa, ejecutiva o jurisdiccional, en cualquier petición,



Recibo No.: 0008714250

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aoTHflxahYaihFUK

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

actuaciones de las diligencias o gestiones en que la poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o demandado, o como litisconsorte o coadyuvante, sea para iniciar, o para seguir o adelantar tales peticiones, juicios, actuaciones, diligencias, actos o gestiones, para que someta a la decisión de árbitros conforme a la sección quinta título XXXIII del Código de Procedimiento Civil, las controversias susceptibles de transacción y obligaciones de! poderdante, y para que la represente donde sea necesario en el proceso o procesos arbitrales, e igualmente para que interponga a nombre del poderdante toda clase de recursos y acciones, inclusive la tutela, Sustituir en todo o en parte el presente poder.

#### **REFORMAS DE ESTATUTOS**

Que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

Numero	mm/dd/aaaa	Notaria	No.Ins o Reg	mm/dd/aaaa
1,622	6/16/1989	2a. de Cartagena.	1,052	7/11/1989
2,154	7/31/1989	2a. de Cartagena	1,347	8/30/1989
3,334	11/28/1997	1a. de Cartagena	23,232	1/30/1998
55	01/15/1998	1a. de Cartagena	23,232	1/30/1998
3,277	12/31/1998	1a. de Cartagena	25,990	1/19/1999
1,394	06/25/2008	1a. de Cartagena	58,231	07/28/2008
2,169	09/09/2008	1a. de Cartagena	58,899	09/18/2008
1,888	07/13/2017	3a. de Cartagena	142,153	07/17/2018
2,089	07/11/2019	3a. de Cartagena	151,926	07/15/2019

#### **RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cartagena, los sábados NO son días hábiles.

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

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 09/11/2022 - 10:10:36 AM



Recibo No.: 0008714250

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aoTHflxahYaihFuK

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 6810

Actividad secundaria código CIIU: 6820

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	INMOBILIARIA BUSTAMANTE & CIA LTDA
Matrícula No.:	09-045718-02
Fecha de Matrícula:	18 de Febrero de 1987
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	SAN DIEGO CL TUMBAMUERTOS # 38-59
Municipio:	CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

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

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

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL [WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO](http://WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO) DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**  
Fecha de expedición: 09/11/2022 - 10:10:36 AM



Recibo No.: 0008714250

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aoTHflxahYaihfUK

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

**TAMAÑO DE EMPRESA**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$854,684,684.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6810

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

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

.....  
.....  
.....

Cámara de Comercio de Cartagena  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**  
Fecha de expedición: 09/11/2022 - 10:10:36 AM

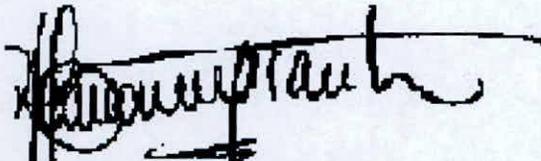


Recibo No.: 0008714250

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aoTHflxahYaihFuk

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----



NANCY BLANCO MORANTE  
DIRECTORA DE SERVICIOS REGISTRALES,  
ARBITRAJE Y CONCILIACION