

SOLICITUD NULIDAD PROCESO 13001310300220190022200

Luis Vargas <luisanibalvargas@gmail.com>

Mar 08/11/2022 12:09

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Bolivar - Cartagena <j02cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días,

Respetuosamente, me dirijo a usted con la solicitud adjunta.

Quedo atento.

Muchas gracias por su atención.

--

Luis Anibal Vargas R

316 4002017

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E.

S.

M.

DEMANDANTE, ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN

DEMANDADO: YULEIMA LUS MENDOZA FERIA Y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ.

RADICADO. 130013103002-2019-222-00.

ASUNTO. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.

ASUNTO. INCIDENTE DE NULIDAD.

En mi condición de apoderado de los terceros civilmente afectado LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO y SARA ILIZABETH RUBIANO, conforme a nuestro marco legal constitucional artículos 2, 6, 13, 29,90, 91 92, 93 , 228 y 229 y lo prevista en TITULO IV Capítulo I y capítulo I, artículo 127, 129, por irregularidades constitucionales y legales en contra del patrimonio económico de los solicitantes incidentalmente por parte del demandante y demandados, dentro del proceso ejecutivo hipotecario instaurado por el señor ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN en contra de los señores YULEIMAS LUZ MENDOZA FERIA Y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ, Radicado bajo el # 13001-31-03-002-2019-00222-00, que adelanta ese Despacho, es por lo que con mi humildad y mansedumbre cristiana comparezco a Usted, teniendo como centro del radio de la circunferencia jurídico lo manifestado por un gran tratadista hebreo cuando dice” Que los pensamientos del hombre son como aguas profundas, que solo el sabio y el entendido los puede conocer...” el sabio, el entendido es la ley, la Doctrina y la jurisprudencia, para que se sirva abrir incidente de reconocimiento de tercero civilmente afectado por violación a los principios y garantías procesales de mis representado por los siguientes hechos fácticos y jurídicos.

HECHOS:

PRIMERO: Los terceros civilmente afectado LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO Y SARA ELIZABETH RUBIANO, adquirieron por venta de mano de la señora YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA, quien tenía el aval de su cónyuge VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ, de una casa de vivienda en el barrio San Fernando del Municipio de Cartagena Departamento de Bolívar, con nomenclatura urbana # carrera 80G #11-46, con matricula inmobiliaria # 060-102249 y referencia catastral # 0107-0033-0026-000, bien inmueble que les fue entregado el día 22 de abril de 2020, a mis asistidos judiciales, tal como quedo estipulado en el contrato de compraventa que hará parte de este incidente, como también quedo estipulado en el mismo contrato de compraventa, que el día 20 de marzo de 2022, se les realizaba la firma de la escritura pública en la Notaria Sexta del Circulo notarial de Cartagena por los vendedores, por la venta del citado bien inmueble los vendedores recibieron por parte de los compradores la suma de \$260.200.000,00, una vez que los compradores recibieron el citado bien inmueble viajaron a la ciudad de Cali donde tiene su fuente de trabajo.-

SEGUNDO: Los vendedores YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA Y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ, por sus constantes evasivas en cumplir el contrato de compraventa con referente a la firma de la correspondiente escritura que la misma se daría el día 22 de marzo del presente año-2022-, por el no cumplimiento de la firma de la escritura en la Notaria a Sexta de Cartagena, como había quedado estipulado en el contrato de compraventa, fue que mis representado en el mes de octubre del cursante año resolvimos viajar a la ciudad Cartagena, para resolver porque motivos los vendedores no cumplieron con la firma de la escritura, fue que se asesoraron de un profesional del derecho que al revisar el certificado de libertad y tradición de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena, del bien inmueble con folio de matrícula # 060-102249, se observa dos anotaciones la primera de un embargo de un proceso hipotecario singular iniciado por el señor ALFREDO ELIA BOBADILLO TERAN, a través de apoderado radicado Bajo # 13001-31-03-002-2019-00222-00, que adelanta el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, en contra de los vendedores MENDOZA FERIA YULEIMA Y PUELLO PEREZ VICTOR ENRIQUE, la segunda anotación en el registro de libertad y tradición del citado bien inmueble es de un proceso ejecutivo singular instaurado por el señor GLICERIO PUPO PEREZ, en contra de la señora YULEIMA LUZ MENDEZ FERIA, radicado bajo el # 13001-31-03-002-2018-00121-00, proceso que también adelanta EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, por lo anterior los señores LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO Y SARA ELIZABETH RUBIANO, abordaron a la señora YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA, quien le manifestó que el dinero que ellos le dieron le había cancelado al señor ALFREDO ELIAS BOBADILLO TERAN la hipoteca de \$20.000.000,00, que el resto del dinero lo había invertido en unos carros y le cancelaria al señor GLICERIO PUPO PEREZ, por el dicho de la señora mis representado procedieron a entrevistarse con el señor ALFREDO ELIAS BOBADILLO TERAN, quien les manifestó que el prestamos con dicha señora fue de \$230.000.000,

TERCERO. Una vez el señor LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO Y SARA ELISABETH RUBIANO, al obtener respuesta del señor BOBADILLO sobre el valor de la hipoteca que no era de \$20.000.000, si no que era de \$230.000.000, fue entonces que mis representado se percataron que habían sido víctima de una estafa en concurso con abuzo de confianza y falsedad por los señores YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA Y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ, nuevamente abordaron a la señora YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA, esta vez les informo a mis asistidos judiciales que el día 10 de febrero de 2020, le había realizado un abono de la casa de San Fernando al señor ALFREDO ELIAA BOBADILLO PERAN, por valor \$70.000.000, por sus falsas mentira que les había suministrado la señora YULEIMA LUZ a mis poderdante, los mismos para comprobar la verdad sobre el abono que según la vendedora YULEIMA LUZ le había realizado al demandante ALFREDO BOBADILLA sobre el abono de los \$70.000.000,00, fue que acudimos al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, donde le solicitamos copias del expediente ejecutivo hipotecario singular instaurado por el señor ALFREDO ELIAS BOBADILLA, copias que le fueron expedida por dicho Despacho.

CUARTO. Una vez que mis representados LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO Y SARA ELIZABETH RUBIANO, obtuvieron las copias del proceso ejecutivo hipotecario singular, que Instaurara el señor ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, en contra de los señores YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA Y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ, al

revisar cada una de las actuaciones procesal del citado expediente que adelanta el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, no se evidencio que el demandante señor ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, hubiera allegado al proceso ejecutivo hipotecario singular Radicado bajo el # 130013103002-2019-222-00.ningun acuerdo de pago, abono de pago por la demandada YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA, confiando en el buen nombre que le habían dado a mis representado sobre la personalidad del señor demandante, ha sabiendo el demandante que todo se tenía que hacer bajo las orientaciones del código general del proceso, surge en la mente de mis asistido la otra mentira de la señora YULEIMA LUZ, que no le hizo ningún abono de los \$70.000.000, al señor ALFREDO ELIAS.

QUINTO. Al no reposar ninguna evidencia de acuerdo transaccional, ni el abono de \$70.000.000 por parte del demandante, dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO SINGULAR, instaurado por el señor ALFREDO ELIAS BOBADILLA, en contra de YULEIMA MENDOZA FERIA Y VICTOR ENRIQUE PUELLO, como lo establece el código General del proceso, mis representado LUIS ANIBAL Y SARA ELIZABETH, nuevamente acudieron a la señora YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA, para que le informara que había hecho con su dinero que le habían entregado por la compraventa de la casa de San Fernando antes en cita, debido a que dentro del proceso que adelanta el señor BOBADILLA TERAN, no reposaba ningún tipo de abono, a lo anterior la señora MENDOZA FERIA, le manifestó a mis ahijado judiciales que el señor demandante obro de mala fe, de no haber aportado el abono de los \$70.000.000,oo, al proceso, porque dicho dinero se lo entrego al señor ALFREDO ELIAS BOBADILLA el día 10 de febrero de 2020; que tenía prueba sobre la entrega del dinero, que si le había entregado el dinero de los \$70.000.000, al demandante, que el demandante le firmo un recibo por el valor de los \$70.000.000,oo que desconoce los motivos porque el demandante oculto dicho pago y no lo apor to al JUZGADO donde cursa el proceso.

SEXTO. Una vez que la señora YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA, le puso de presente el recibo de abono por valor de \$70.000.000,oo que había recibido el señor demandante ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, a mis representado LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO Y SARA ELIZABETH RUBIANO, como el mismo nunca fue reportado al proceso radicado bajo el #130013103002-2019-222-00.por parte del demandante, la señora YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA, le transfiere el original del recibo de abono por \$70.000.000,oo que había recibido el señor ALFREDO ELIAS BOBADILLO a los señores LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO Y SARA ELISABETH RUBIANO, además la señora YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA, le envía un comunicado debidamente autenticado ante notaria al señor ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, para que le haga entrega de los \$70.000.000,oo que le había entregado desde el 10 de febrero de 2020, con sus respectivos interés de 33 meses.

SEPTIMO. Con los elementos probatorio y evidencia física del recibo original de abono de los \$70.000.000 y la autorización dirigida al demandante, que le fueron entregada por la señora YULEIMA MENDOZA FERIA demandada en el proceso radicado bajo #130013103002-2019-222-00., a LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO Y SARA ELIZABETH RUBIANO, quienes contactaron al demandante ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN Y demandado YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA Y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ, realizándose una reunión el día 24 de octubre de 2022, a la misma no hizo presente el señor VICTOR ENRIQUE PUELLO, en dicha reunión mis

representado le pusieron de presente las pruebas y evidencias física al señor ALFREDO ALIAS BOBADILLO TERAN, para que les hiciera la devolución del dinero que había recibido el día 10 de febrero de 2020, con sus respectivos interés del 2%, a dicha propuesta realizada por mis representado el señor Alfredo admitió recibir el dinero, pero que no lo iba a devolver, pero no dijo nada al respecto porque no había reportado dicho pago al proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO SINGULAR instaurado por el señor ALFREDO BOBADILLA TERAN, en contra de YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA Y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ.

OCTAVO. Por el no acuerdo de mis representado LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO Y SARA ELIZABETH RUBIANO, con el demandante ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, el no acceder a la devolución del dinero de los \$70.000.000,00 que había recibo el día 10 de febrero de 2020 más los interés de 2%, por el no acuerdo de la reunión que realizaran el día 24 de octubre de 2022, el señor demandante ALFREDO ELIAS para ocultar el error en que hizo incurrir al funcionario del JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, el día 26 de octubre de 2022, pasa un escrito después de 33 meses que ha ocultado al Despacho del reporte de dicho abono, aduciendo que el mismo no fue descontado en el momento de presentar la liquidación del crédito, si se observa la providencia de fecha 2 de septiembre de 2021 dictada por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, que resuelve seguir adelante la ejecución de YULEIMA LUZ MENDOZA, ya la parte de mandante había recibió el día 10 de febrero de 2020 el abono de los \$70.000.000, de una manera informar, sin las formalidades del código general del proceso, siguiendo más adelante de la foliatura del expediente encontramos el auto de fecha 21 de abril de 2022, donde se resuelve a probar la liquidación del crédito, a la fecha de la ejecutoria de la menciona decisión no se encontró ningún reporte de la apodera del demandante sobre el no descuentos del abono de los \$70.000.000, mas sus respectivos interés, es decir el señor demandante con su actividad comercial Hipotecaria puso a producir el dinero de mis representado por espacio de 33 meses.

HECHOS, FUNDAMENTO Y RAZONES DE LA DEFENSA.

como dice un gran tratadista Norte Americano cundo decía ..." que una mentira es una verdad pervertida..." con los elementos probatorio y evidencias físicas que le estamos aportando a este incidente, se puede llegar a la conclusión que el demandante obro de mala fe, al nunca reporta el abono de los \$70.000.000, situación que ha llevado el deteriorado del patrimonio económico de mis representado, con los medios de pruebas tantos documentales como testimoniales se le está indicando que al retener el dinero de propiedad de mis asistidos judicial su actuación no es acorde con la ley.

EL demandante cegado por la avaricia del dinero, no miro las indicaciones que le señala el código General del proceso en su artículo 312 y el articulo 327 y 453 de la ley 906 de 2004, el no haber reportado el abono que había recibido el demandante el 10 de febrero de 2020, dinero que fue obtenido por la parte demandad de manera dolosa, por lo que mis poderdantes acudirán ante la Fiscalía General de la Nación para entablar las acciones penales a que haya lugar. Como decía ese gran tratadista hebrero .." Que la avaricia corrompe el corazón del hombre y lo ciega para que actué de una manera incorrecta e injusta fuera de la ley..." .

Por otro lado, al no haberse reportado el pago del abono de los \$70.000.000,00 al proceso ejecutivo hipotecario, instaurado por el señor ALFREDO ELIAS BOBADILLA, en contra de YULEIME LUZ MENDOZA FERIA Y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ, sin ninguna excusa justificada y antes de que la apodera del demandante pasara su solicitud no creíble la demandada YULEIME LUZ MENDOZA FERIA, ya le había informado al demandante que nos realizara la entrega del dinero de los \$70.000.000,00 con sus respectivos interés de 33 meses al 2% , la no devolución del dinero ni de los interés se estaría ante un enriquecimiento sin causa y a un pago de lo no debido por parte de mis representado.

PRETENSIONES:

1º) Solicito al señor JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, decretar la nulidad de todo lo actuado a partir del auto de fecha 2 de septiembre de 2021 y/o en su efecto desde el auto de fecha 21 de abril de 2022 que ordena a probar la liquidación del crédito, por las razones expuesta en hechos y fundamento de derecho.

2º) Solicito al señor JUEZ SEUNGO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, ordene al señor ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN a consignar los \$70.000.000,00 con sus respectivos interés de 2% a partir del 10 de febrero de 2020 y sean convertido en un título de depósito judicial a nombre de mis representado por las razones expuesta en hechos y fundamento de derecho..

3º) Solicito al señor JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, si ha bien lo tenga compulsar copia ante la Fiscalía General de la Nación para que verifique en que conducta penal a incurrido el demandante por el error en que hizo caer al funcionario del Juzgado por el ocultamiento de dicho abono por las razones expuesta en hechos y fundamento de derecho.

4º) Que se me reconozca personería jurídica dentro del presente incidente de nulidad y para actuar dentro de todo el proceso.

PRUEBAS:

PRUEBAS DOCUMENTALES.

1º) Copia de compraventa en formato PDF.

2º) Copia del contrato de arriendo a la señora CARMEN ITAMAR en formato PDF.

3º) Recibo firmado por el señor ALFREDO ELIS autenticado ante notaria, del recibido de los \$70.000.000,00.

4º) Copia autorización de YULEIMA dirigido al señor ALFREDO ALIAS, solicitándole de entrega del dinero a LUIS ANIBAL Y SARA ELIZABETH.

5º) Escrito de la Doctor BETTY ROCIO de fecha 26 de octubre dirigido al Juzgado Segundo civil del Circuito de Cartagena, aportando el abono de los \$70.000.000,oo

6º) Copia de la escritura pública hipotecaria.

7º) Copia poder firmado por la señora YULIEMA LUZ MENDOZA FERIA

8º) Copia del pantallazo de la copia del incidente enviado a la Doctora BETTY DE AVILA VILLAREAL y al demandante ALFREDO ELIAS BOBADILLA, cumplimiento al Decreto 806 de 2020.

Testimoniales.

Que se le reciba testimonios a las señoras ZUNILDA RICARDO OSORIO, identificada con la CC# 45.431.411, SHIRLEY ROCIO VARGAS RICARDO, identificada con la CC# 45.520.441 para que declaren sobre los hechos incidental.

Anexo.

-Con copia del poder para actuar.

NOTIFICACION

a Doctora BETTY DEAVILA VILLAREAL, centro comercial Getsemaní primer piso, OFICINA 1B-153.

Email.juridico.2013@outlook.es

ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, barrio la concepción carrera 4 conjunto villa juan cara #04.

LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO Y SARA ELIZABETH RUBIANO.

Email. luisanibalvargas@gmail.com

El suscrito. Barrio chino callejón Romana Guerrero # 29-09 Cartagena

Email. saranicol613@hotmail.com

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, appearing to be 'LISANDRO DE JESUS VEGA ALVAREZ'.

LISANDRO DE JESÚS VEGA ALVAREZ

CC No 73.085.176 de Cartagena

TO No 118.076 del HCSJ.

MEMORIAL INFORME ABONO

Vasquez y Deavila Abogados <juridico.2013@outlook.es>

Mié 26/10/2022 10:40

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Bolivar - Cartagena <j02cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

REF.: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL.

RADICADO: 222/2019.

DEMANDANTE: ALFREDO ELÍAS BOBADILLA TERÁN.

DEMANDADOS: YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA y VÍCTOR ENRIQUE
PUELLO PÉREZ.



VASQUEZ & DEAVILA ASOCIADOS
— A B O G A D O S —

Señora:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL.

RADICADO: 222/2019.

DEMANDANTE: ALFREDO ELÍAS BOBADILLA TERÁN.

DEMANDADOS: YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA y VÍCTOR ENRIQUE PUELLO PÉREZ.

BETTY ROCÍO DEAVILA VILLARREAL, mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Cartagena, identificada con cédula de ciudadanía número 45.485.648 de Cartagena y portadora de la Tarjeta Profesional 72.230 del Consejo Superior de la Judicatura, a usted me dirijo en mi calidad de apoderada del demandante dentro del proceso de referencia para manifestarle que la demandada YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA el día 10 de febrero de 2020 le realizó al demandante un abono de la obligación por la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 70.000.000) .

Suma esta que no fue descontada al momento de presentar la liquidación del crédito.

VASQUEZ & DEAVILA ASOCIADOS
— A B O G A D O S —

Atentamente:

BETTY ROCÍO DEAVILA VILLARREAL

C.C. 45.485.648 de Cartagena

T.P. 72.230 del C. S. de la J.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos, **SARA ELIZABETH RUBIANO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cartagena de Indias, e identificada con la cédula de ciudadanía No. 1'144.159.564 de Cali, de estado civil casada, quien actúa a nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **CARMEN ITAMAR COHEN ARIAS**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias, e identificada con la cédula de ciudadanía No. 32'865.799 de Soledad, de estado civil casada, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el **ARRENDATARIO**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien **INMUEBLE** destinado a vivienda, en adelante el **CONTRATO**, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente **CONTRATO**, el **ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento individual al **ARRENDATARIO** el siguiente bien **INMUEBLE**: Casa ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, en el barrio San Fernando con nomenclatura urbana No. Carrera 80G # 11-46, con matrícula inmobiliaria No. 060-102249 y Referencia Catastral No. 01-07-0033-0026-000, destinado para el uso de vivienda urbana del **ARRENDATARIO** y la de su familia, en adelante, el **INMUEBLE**.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de setecientos mil pesos, \$700.000, que el **ARRENDATARIO** pagará anticipadamente al **ARRENDADOR** o a su orden, en la cuenta bancaria de Bancolombia, Ahorros No. 787-000300-07, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del **CONTRATO**, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a 3.8 %, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 20° de la Ley 820 de 2003 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente **CONTRATO**, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este **CONTRATO**, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del **ARRENDADOR** en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del **ARRENDADOR** de modificar el término establecido en este **CONTRATO** para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de septiembre de 2020. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el **ARRENDATARIO** se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el **CONTRATO** deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.

Cuarta – Entrega: El **ARRENDATARIO** en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el **INMUEBLE** de manos del **ARRENDADOR** en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al **INMUEBLE** por el **ARRENDATARIO**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el **ARRENDATARIO**. Igualmente,

el **ARRENDATARIO** se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El **ARRENDATARIO** se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al **INMUEBLE** sin permiso previo y escrito del **ARRENDADOR**. Las mejoras al **INMUEBLE** serán del propietario del **INMUEBLE** y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al **ARRENDATARIO** por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el **ARRENDADOR** lo exija por escrito, a lo que el **ARRENDATARIO** accederá inmediatamente a su costa, dejando el **INMUEBLE** en el mismo buen estado en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Sexta – Servicios Públicos: El **ARRENDATARIO** pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del **INMUEBLE** desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del **INMUEBLE**. Si el **ARRENDATARIO** no paga los servicios públicos a su cargo, el **ARRENDADOR** podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del **ARRENDATARIO** en el pago oportuno de los servicios públicos del **INMUEBLE** se tendrá como incumplimiento del **CONTRATO** y el **ARRENDATARIO** deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al **ARRENDADOR** las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el **ARRENDADOR**, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el **ARRENDATARIO** contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del **ARRENDADOR**. No obstante lo anterior, el **ARRENDADOR** podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del **ARRENDATARIO**, sin que por ello el **ARRENDATARIO** pueda alegar responsabilidad del **ARRENDADOR**. **Parágrafo 1:** El **ARRENDATARIO** declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del **INMUEBLE**, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del **ARRENDADOR** y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El **ARRENDATARIO** reconoce que el **ARRENDADOR** en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del **INMUEBLE**. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del **INMUEBLE**, el **ARRENDATARIO** reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al **ARRENDADOR**.

Séptima – Destinación: El **ARRENDATARIO**, durante la vigencia del **CONTRATO**, destinará el **INMUEBLE** única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el **ARRENDATARIO** podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el **ARRENDADOR** pueda dar por terminado validamente el **CONTRATO** en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del **ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del **INMUEBLE** sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del **ARRENDADOR**. Igualmente, el **ARRENDATARIO** se abstendrá de guardar o permitir que dentro del **INMUEBLE** se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del **INMUEBLE** y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El **ARRENDADOR** declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del **INMUEBLE** a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el **ARRENDATARIO** se obliga a no



usar, el **INMUEBLE** para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el **INMUEBLE** para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el **INMUEBLE** para verificar el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO**.

Octava - Restitución: Terminado el **CONTRATO** en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el **ARRENDATARIO** (i) restituirá el **INMUEBLE** al **ARRENDADOR** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al **ARRENDADOR** los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del **INMUEBLE** correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el **ARRENDATARIO**, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del **ARRENDADOR**, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del **INMUEBLE** al **ARRENDADOR**.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el **ARRENDADOR** podrá negarse a recibir el **INMUEBLE**, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del **ARRENDATARIO** que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el **ARRENDATARIO** cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del **ARRENDATARIO** subsistirá aún después de restituido el **INMUEBLE**, mientras el **ARRENDADOR** no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al **ARRENDATARIO**.

Novena - Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del **INMUEBLE**, y (ii) que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este **CONTRATO**.

Décima - Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este **CONTRATO** y declara al cedente del **CONTRATO**, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este **CONTRATO**.

Décima Primera - Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este **CONTRATO** y reclamar la devolución del **INMUEBLE** judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al **ARRENDATARIO** y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este **CONTRATO**.

Parágrafo: Son causales de terminación del **CONTRATO** en forma unilateral por el **ARRENDADOR** las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003 ; y por parte del **ARRENDATARIO** las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la



misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente **CONTRATO**.

Décima Segunda – Validez: El presente **CONTRATO** anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo **INMUEBLE** y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera – Merito Ejecutivo: El **ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este **CONTRATO** presta mérito ejecutivo para exigir del **ARRENDATARIO** y a favor del **ARRENDADOR** el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el **ARRENDATARIO**, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este **CONTRATO**, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el **ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del **INMUEBLE** y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el **ARRENDATARIO**; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del **ARRENDATARIO** hecha por el **ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el **ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este **CONTRATO** tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Cuarta – Preaviso: El **ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.

Décima Quinta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este **CONTRATO**, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Sexta – Autorización: El **ARRENDATARIO** autoriza expresamente e irrevocablemente al **ARRENDADOR** y/o al cesionario de este **CONTRATO** a consultar información del **ARRENDATARIO** que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del **ARRENDATARIO** a este **CONTRATO**.

Décima Séptima – Abandono: El **ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** para ingresar al **INMUEBLE** y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del **INMUEBLE**, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el **INMUEBLE** permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos: El **ARRENDADOR** en cualquier tiempo durante la vigencia de este **CONTRATO**, podrá exigir del **ARRENDATARIO** la

presentación de las facturas de los servicios públicos del **INMUEBLE** a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el **ARRENDADOR** llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el **ARRENDATARIO** encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el **ARRENDADOR** podrá terminar de manera inmediata este **CONTRATO** y exigir del **ARRENDATARIO** el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente **CONTRATO** es suscrito en la ciudad de Cartagena de Indias el día 15 de septiembre de 2020, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

El Arrendatario

X

Carmen Colunrias

CC '32865799

Testigos:

Jonilda Ricardo O
45431.411 S

Shirley Vargas R
45.590441

Notaria Quinta del Circulo de Cartagena
XIMENA B POSADA AREVALO (E)
Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la Notaria Quinta (E) del Circulo de Cartagena compareció
CARMEN ITAMAR COHEN ARIAS
Identificado con C.C. 32865799
y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
Cartagena: 2020-09-16 10:59
Declarante: X *Carmen Cohen Arias*



NOTIFICACION A LA DRA BETTY DEAVILA VILLAREAL



Redactar

 Recibidos 12,996

 Destacados

 Pospuestos

 Importantes

 Enviados

 Borradores 171

 Categorias

 Más

Etiquetas +

 CURSOS

 Teachers Universidad

in:sent

1 de 2,671

Es

INCIDENTE DE NULIDAD

 **Luis Vargas** <luisanibalvargas@gmail.com>
para juridico.2013

Buenos dias, dra

Le notifico se sol

Luis Anibal Varga

de: **Luis Vargas** <luisanibalvargas@gmail.com>
para: juridico.2013@outlook.es
fecha: 8 nov 2022, 11:53
asunto: INCIDENTE DE NULIDAD
enviado por: gmail.com

eso del señor Alfredo Bobadilla.

11:53 (hace 0 minutos)

9 archivos adjuntos • Analizado por Gmail

 INCIDENTE DE N...

 DRA BETTY APOR...

 CONTRATO ARRI...

 PODER YULEIMA...

 PODER SARA Y L...

 RECIBO 70 MILL...

 SOLICITUD DEVO...

 PROMESA COMP...

 ESCRITURA PUBL...

NOTIFICACION AL SEÑOR ALFREDO BOBADILLA





Alfredo Bobadilla Hipoteca Casa Call... 12:00 p. m.
✓✓ SOLICITUD DEVOLUCION DINERO YULEIMA A B...



Yuliana Arias Serash Amiga Luisa 11:58 a. m.
✓✓ ok



CARTAGENA 1170 AM
CaracOI 1170AM Alertas 10 11:37 a. m.
+57 318 5265380 se unió a través de un enlace de inv...



Familia Ricardo 11:14 a. m.
+57 314 8332918: Primaaa feliz cumpleaños que Dios ...



Pamela La chica De granada 11:02 a. m.
✓✓ Ok



Cell Serash Joyas Caribe 11:02 a. m.
✓✓ Ok



Angelica Escobar MIO Litrt 10:31 a. m.



Alfredo Bobadilla Hipoteca Casa Calle El Perro
últ. vez hoy a la(s) 11:00 a. m.





INCIDENTE DE NULIDAD SARA ...



7 páginas • PDF • 192 kB
Buenos días sr Alfredo. Le notifico se solicitará al Juzgado 2do Civil del Circuito de Cartagena la nulidad de su proceso contra la señora Yuleima Mendoza 12:00 p. m. ✓✓



PODER SARA Y LUIS ANIBAL.pdf



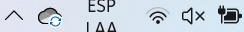
3 páginas • PDF • 973 kB 12:00 p. m. ✓✓





28°C
Lluvia interm.





12:01
08/11/2022

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E.

S.

M.

DEMANDANTE, GLICERIO PUPO PEREZ

DEMANDADO: YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA Y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ.

RADICADO. 130013103002-2018-00121-00.

ASUNTO. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR HIPOTECARIO.

YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA, mujer, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada CC #45.564.954 de Cartagena y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ, hombre, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado CC# 73.572.266, en calidad de demandados dentro del proceso de la referencia que cuestionamos a la señora JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de no habernos emplazados para la notificación personal toda vez que en la dirección donde nos notificaron no residíamos en ese lugar desde hacía años, por lo que le solicitamos a su señoría se sirva tener como TERCEROS CIVILMENTE AFECTADOS a los señores LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.185.412 expedida en Cartagena Y SARA ELISABETH RUBIANO, también mayor de edad y vecina de esta municipalidad, identificada con la CC# 1.144.159.564 de Cali, toda vez que el dinero de los setenta millones de pesos (\$70.000.000) que recibió el Demandante señor ALFREDO ELEIAS BOBADILLA TERAN, el día 5 de febrero de 2020, como lo dice el recibe que anexo a este escrito. .." Recibí un abono de la hipoteca de la casa de san Fernando..." dinero que me fue entregado por los Autorizado a ser terceros civilmente afectado dentro del proceso radicado Bajo el # 130013103002-2018-00121-00, dinero que nunca el demandante apporto al proceso si no que se lo embalsillo, por la mala fe del demandante en vista que las personas a constituirse en esta demanda como tercero civilmente se les viene afectando su patrimonio económico por parte de la parte demandada en este asunto y por parte del demandante en este caso, fue que le envió una solicitud al señor BOBADILLA TERAN ALFREDO ELIAS, para que le realizara la devolución de los \$70.000.000, más los tres años y medios de interés al 2% mensual, nos reunimos para la entrega del dinero o buscar una solución a esta situación, recibiendo respuesta negativa demandante negando la devolución del dinero de los afectados (anexo dicha solicitud de devolución del dinero), además el recibo del dinero que le entregué al demandante su original se los transferí a los afectados el otro resto del dinero de los afectados conjuntamente con mis familiares, madre, hermanos, esposo se lo entregaremos el día 15 de noviembre de 2022.

Son los motivos que aceptamos que LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.185.412 expedida en Cartagena Y SARA ELISABETH RUBIANO, CC# 1.144.159.564 de Cali, se constituyan a través de apoderado como tercero civilmente afectado dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado bajo el #130013103002-2018-00121-00, donde aparece como

demandante ALFREDO ELIAS BOBADILLA TEREN y como demandados YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ, para que presenten las acciones legales a que haya lugar, como acciones nulidad, incidente, acciones constitucionales, administrativa y disciplinarias -

Este documento los firmamos bajo la gravedad del juramento que fue libre voluntario.

PRUEBAS.

Recibo de entrega de los \$70.000.000.

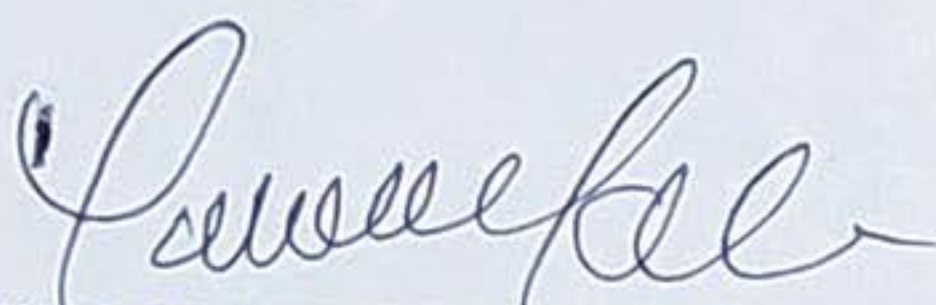
Solicitud de devolución del dinero al demandante.

NOTIFICACION.

Email luisanibalvargas@gmail.com

Tel. 3164002017

Atentamente,



YULEIMA MENDOZA FERIA

C.C No 45.564954 de Cartagena

VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ, hombre, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado CC# 73.572.266

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E.

S.

M.

DEMANDANTE, ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN

DEMANDADO: YULEIMA LUS MENDOZA FERIA Y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ.

RADICADO. 130013103002-2019-222-00.

ASUNTO. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

PODER ESPECIAL:

LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula d ciudadanía número 73-185.412 expedida en Cartagena Y SARA ELISABETH RUBIANO, también mayor de edad y vecina de esta municipalidad, identificada con la CC# 1.144.159.564 de Cali, como terceros civilmente afectado, comparecemos ante ese Despacho para comunicarle que le otorgamos poder especial y amplio al Doctor LISANDRO DE JESUS VEGA ALVAREZ, abogado litigante, con cedula de ciudadanía número 73085176 expedida en Cartagena y TP #118076 del HCSJ, con oficina de abogado en el Municipio de Cartagena Departamento de Bolívar, correo electrónico saranicol613@hotmail.com y abonado telefónico 3106617204, para que se constituya como apoderado dentro del proceso ejecutivo hipotecario, Radicado bajo el número 130013103002-2019-222-00 donde aparece como demandante el señor ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, identificado con la CC# 7.458.560 y como demandados YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA Y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ, por habernos sido vendido el bien inmueble con referencia catastral # 01-07-0033-0026-00 y folio de matrícula # 060-102249, tal como quedó plasmado en la promesa de compraventa anexo a este poder, como copia del recibo de un abono a la cuenta pendiente de la hipoteca de la casa de San Fernando, que le hizo la demandada YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA de setenta millones de pesos(\$70.000.000,00) el día 10 de febrero de 2020 al demandante ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, para efectos que conforme al artículo 127,129, 132,133,134,135,159,312 y 446 del código General del proceso, presente incidente de nulidad dentro del proceso referenciado.

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, sustituir, renunciar, conciliar y además todas las facultades consagrada en el código general del proceso Art 77.

Atentamente,

LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO.

CC#

73185412

SARA ELISABETH RUBIANO

CC#

1144159564

LISANDRO DE JESUS VEGA ALVAREZ

C.C No 73.085.176 de Cartagena

T.P No 118.076 del HCSJ.

Tel 3106617204.





NOTA



[Faint handwritten signature and date]



NOTARIA SEGUNDA

• CARTAGENA DE INDIAS •



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



13835846

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el dos (2) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Circuito de Cartagena, compareció: LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 73185412, presentó el documento dirigido a JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



23z7vwo0j1zx
02/11/2022 - 11:55:54



SARA ELIZABETH RUBIANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1144159564, presentó el documento dirigido a JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

----- Firma autógrafa -----



23z7vwo0j1zx
02/11/2022 - 11:56:42



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.

NOTARIA SEGUNDA

• CARTAGENA DE INDIAS •

EUDENIS DEL CARMEN CASAS BERTEL

Notario Segundo (2) del Circuito de Cartagena, Departamento de Bolívar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 23z7vwo0j1zx



Acta 4

No. [redacted]

Por \$ 70.000.000=

Fecha Febrero 10/2020=

Recibí (mos) de Valeria Linares Jena

La suma de Setenta millones de Pesos

m/c to X X X X X X X X

Para Abonar a la Cuenta Corriente de la

Asociación de la Casa de San Fernando

Atto (s) S.S. [Signature] 7.458.560 [Signature]

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO
DEL CIRCULO DE CARTAGENA
CERTIFICA
CARTAGENA
2022 NOV. 03
QUE COMPARO ESTA FOTOCOPIA CON SU
RESPECTIVO ORIGINAL Y DESPUES DE SU
CONFRONTACION ESTA EN CAPACIDAD
DE GARANTIZAR QUE ES AUTENTICA
EUDENIS CASAS B.



República de Colombia

22 JUN 2017

00880



PE 3045

NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA. -----

NUMERO: OCHOCIENTOS OCHENTA (880).=====

FECHA: VEINTIDOS (22) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE (2017).==

ACTO: HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA.-----

OTORGADO POR: VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ, C.C.#73.572.266 y
YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA, C.C.#45.564.954.-----

A FAVOR DE: ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, C.C.#7.458.560.-----

CUANTIA: VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) MONEDA LEGAL
COLOMBIANA.-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 060-102249.-----

En la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., capital del Departamento de
Bolívar, en la República de Colombia, en la fecha antes señalada, ante mí =====

MARGARITA JIMENEZ NAJERA ===== Notaria Primera principal del Círculo

Notarial de Cartagena, comparecieron: YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA, mujer,
mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía

No.45.564.954, y VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ, varón, mayor de edad,
vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.73.572.266, de

estado civil solteros, sin unión marital de hecho, actuando en nombres propios, a
quien (es) yo, el suscrito Notario identifiqué personalmente de todo lo cual doy fe y

manifestó (aron): PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento el (los)
compareciente (s) en adelante y para los efectos aquí previstos se denominará

(n) EL DEUDOR HIPOTECARIO.- SEGUNDO.- Que por medio del presente
instrumento, EL DEUDOR HIPOTECARIO constituye HIPOTECA ABIERTA DE

PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, a favor de ALFREDO ELIAS
BOBADILLA TERAN, quien en adelante se llamará EL ACREEDOR

HIPOTECARIO, sobre el inmueble de su propiedad, como consta así: Mediante la
escritura pública número 2435 de fecha 28 de Agosto de 2013 de la Notaria

Tercera de Cartagena, debidamente registrada bajo el Folio de Matricula
Inmobiliaria número 060-102249 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Cartagena; descrito y alinderado así: LOTE DE TERRENO NUMERO
28 EN EL BARRIO CEBALLOS, EN ESTA CIUDAD DE CARTAGENA,



DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, determinado por los siguientes linderos, medidas y demás generalidades: Por el Frente, calle de por medio y mide 10,00 metros; Por la Derecha, entrando, con el lote No.29 propiedad del compareciente vendedor y mide 25,00 metros; Por la Izquierda, entrando, con el lote NO.27 de propiedad de Antonio Martínez Herrera y mide 25,00 metros; Por el Fondo, con predio de Luis Victor de Gonzaga y mide 10,00 metros.- Folio de Matrícula Inmobiliaria número 060-102249.- TERCERO.- Que EL DEUDOR HIPOTECARIO garantiza que el inmueble que por medio de este documento hipoteca a favor del Acreedor Hipotecario, es de su exclusiva propiedad; que no ha sido constituido en patrimonio de familia, ni dado en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis y se encuentra libre de hipotecas, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, servidumbres pasivas, uso o usufructo y de cualquier otra clase de gravámenes, desmembraciones o limitaciones al dominio.-----

CUARTO.- Que la HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO que constituye mediante esta escritura EL DEUDOR HIPOTECARIO, tiene por objeto garantizar al ACREEDOR HIPOTECARIO, el pago de todas las obligaciones presentes o futuras que por cualquier concepto estén o lleguen a estar a cargo del Deudor Hipotecario, ya sea individual o conjuntamente, por si sola o en unión de otras personas naturales o jurídicas, por concepto de capital, intereses ordinarios y de mora, comisiones, gastos y costas de cobranzas a que hubiere lugar, contenidas en pagarés, letras de cambio o cualquier documento sea título valor o no.-----

QUINTO.- Que esta hipoteca garantiza a EL ACREEDOR HIPOTECARIO sin ninguna limitación respecto de la cuantía de las obligaciones garantizadas, mas sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado y los posibles gastos judiciales o extrajudiciales de cobranza de la deuda garantizada con esta hipoteca, cualesquiera que sea la cuantía o cantidad de los préstamos, pagarés, deudas y obligaciones a favor del Acreedor Hipotecario y a cargo del DEUDOR, cualesquiera que sea la fecha en que se otorguen o venzan esos préstamos, pagarés, deudas y obligaciones antes o después de la fecha de esta escritura y ampara siempre sin limitaciones de cuantía, cualesquiera de las deudas contraídas con anterioridad a la fecha de esta escritura, y en fin garantiza cualquier deuda que por cualquier causa



República de Colombia



llegare a tener EL DEUDOR HIPOTECARIO conjunta y/o separadamente a favor del Acreedor Hipotecario, cualquiera que sea la fecha en que la deuda se haya contraído mientras la hipoteca esté sin cancelar.

SEXTO.- Que en razón de su característica de garantía hipotecaria abierta en primer grado y de cuantía indeterminada se fija en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) moneda legal colombiana, exclusivamente para efectos de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.- SEPTIMO.- Que la garantía hipotecaria se extiende también a cualquier acreencia que tenga el ACREEDOR HIPOTECARIO, a cargo del DEUDOR HIPOTECARIO, sea que esas acreencias provengan de obligaciones directas del exponente o sea que procedan de créditos a cargo del misma, adquirido por EL ACREEDOR HIPOTECARIO por endoso, cesión o cualquier otro título.

OCTAVO.- Que la garantía hipotecaria de que trata esta escritura tendrá lugar no solamente cuando el exponente figure como deudor único del ACREEDOR HIPOTECARIO, sino también cuando figure como deudor de otro o como fiador o como obligado para con EL ACREEDOR HIPOTECARIO, en cualquier calidad legal, que igualmente esta hipoteca garantiza el pago de todos los accesorios de las obligaciones y deudas contraídas por medio de ellas y se extiende también a todas las estipulaciones que contengan los documentos y pagarés en que consten aquellas obligaciones o sus prórrogas y renovaciones, en cuanto a plazos, intereses, gastos judiciales y extrajudiciales demás términos de pago.

NOVENO.- Que por el simple hecho de la presente escritura pública y de la hipoteca que por medio de ella se constituye, EL ACREEDOR HIPOTECARIO, no contrae obligación alguna de carácter legal ni de ninguna obligación de hacer al exponente, préstamos ni de otorgarle prórrogas ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse o que contraiga antes o después de esta escritura pública.

DECIMO.- Que para que EL ACREEDOR HIPOTECARIO, pueda hacer efectivos los derechos y garantías que esta escritura de hipoteca le reconoce, le bastará con presentar judicialmente una copia registrada a él, acompañada de los pagarés o



documentos en que conste la deuda u obligación que va a cobrar.-----

DECIMOPRIMERO.- Que esta obligación se constituye por un término de DOCE (12) MESES contados a partir de la fecha de inscripción de este documento, prorrogable según convengan las partes, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante el otorgamiento de escritura pública firmada por el ACREEDOR HIPOTECARIO, la garantía respaldará las obligaciones que se causen o se adquieran durante su vigencia o con anterioridad a ella, ya sea que el exponente continúe o no como propietario, por traspasos o enajenaciones totales o parciales del bien hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros, mientras no sea cancelada su inscripción.-----

DECIMOSEGUNDO.- Que el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá dar por vencidos los plazos de cualquier deuda u obligación de las garantizadas con esta hipoteca o todas ellas y demandarlas judicialmente: a) En cualquier caso en que el inmueble hipotecado o EL DEUDOR HIPOTECARIO fuere demandado judicialmente por cualquier otra persona o cualquier acción.- b) Si EL DEUDOR HIPOTECARIO incurriere en mora en el pago de cualquiera de las obligaciones y/o cuotas de capital y/o intereses de las garantizadas con esta hipoteca.- c) En el caso de que EL DEUDOR HIPOTECARIO enajene total o parcialmente el inmueble gravado sin previa autorización del ACREEDOR HIPOTECARIO, o si dicho inmueble sufre desmejora o deprecio tal que así desmejorada o depreciada no prestase suficiente garantía a juicio de un perito designado por EL ACREEDOR HIPOTECARIO.-

DECIMOTERCERO.- Que EL DEUDOR HIPOTECARIO no podrá hacerse sustituir total ni parcialmente por un tercero en las relaciones emanadas de este contrato, sin autorización expresa, previa y escrita de EL ACREEDOR HIPOTECARIO; por su parte EL ACREEDOR HIPOTECARIO podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las relaciones emanadas de este contrato y ceder los créditos y/o garantías cuya cesión desde ahora acepta EL DEUDOR HIPOTECARIO.-----

DECIMOCUARTO.- Que serán de cargo de EL DEUDOR HIPOTECARIO los gastos a que diere lugar el otorgamiento de esta escritura, tales como gastos de abogado, registro, anotación y cancelación de la misma hipoteca.-----

DECIMOQUINTO.- Que la hipoteca y las estipulaciones consignadas en este



instrumento público no modifican, alteran o novan cualquier otra garantía personal o real constituida por EL DEUDOR HIPOTECARIO a favor de EL ACREEDOR HIPOTECARIO o después de esta escritura pública.-----

DECIMOSEXTO.- En desarrollo de lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto Ley 960 de 1970, las partes contratantes autorizan desde ahora al señor Notario para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, compulse y entregue al ACREEDOR HIPOTECARIO, un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también presta mérito ejecutivo.-----

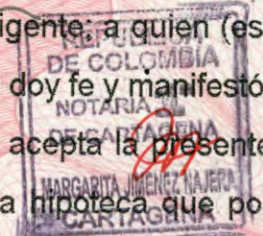
DECIMOSEPTIMO.- Que EL ACREEDOR HIPOTECARIO podrá dar por vencidos los plazos de cualquier deuda y obligación de las garantizadas por esta hipoteca en el caso de que EL DEUDOR exponente grave con prenda agraria los frutos o cosechas producidas por el inmueble gravado si se tratare de inmuebles rurales, sin previa autorización escrita del ACREEDOR HIPOTECARIO.-----

DECIMO OCTAVO.- En todo caso, la cuantía de la hipoteca será el duplo de las obligaciones y sus accesorios en el evento de cobrarse mediante cualquier acción judicial, en concordancia con el Artículo 2455 del Código Civil a fin de que el capital y todos los intereses y demás accesorios tengan preferencia de primer grado en pago.-----

DECIMONOVENO.- Los contratantes han acordado la siguiente cláusula especial: EL DEUDOR HIPOTECARIO manifiesta que aceptará, en el evento de una devaluación monetaria a nivel nacional no prevista, reconocer el incremento del capital, intereses, etc., de acuerdo al incremento fijado por el Gobierno Nacional o la autoridad competente en caso de la referida a partir de la firma de la presente escritura hasta su vencimiento.-----

Presente en este otorgamiento ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.7.458.560, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente; a quien (es) yo, la suscrita Notaria identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe y manifesté:

1.- Que en este otorgamiento obra en nombre propio.- 2.- Que acepta la presente escritura y las declaraciones que ella contiene y en especial la hipoteca que por medio de ella se constituye.- 3.- Se advierte la inscripción del presente instrumento



en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento de la misma.-

ADVERTENCIAS: El Notario advirtió a los comparecientes:-----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.-----
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-
- 3.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento.-
- 4.- Que los comparecientes responden por la autenticidad de todos los documentos aportados para el perfeccionamiento de la presente escritura pública.--

OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresa sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son concientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ella y en especial las de carácter civil y penal en caso de obligación de la ley. Igualmente asumen la responsabilidad ante cualquier error en el contenido de la misma con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la presente escritura.-----

Así lo dijeron, otorgan y firman ante mí, la suscrita Notaria que doy fe. Se advirtió la formalidad del registro de esta escritura para su completa validez. RESOL.0451/17.

78350. = Superintendencia y Fondo: 16600.- Iva: 20871. =====

Presentaron los siguientes comprobantes fiscales:-----

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA – IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90 FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. REFERENCIA CATASTRAL NUMERO

010700330026000.===== PROPIETARIO: CARABALLO MENACA RAFAEL

DIRECCIÓN: K K 80G 11 46.===== DOCUMENTO: 101645527028.=====

FECHA EMISIÓN: 21/06/2017.== AVALUO: \$20.325.000 =====

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 16096.= FECHA 22 DE JUNIO DE 2017.- VALIDO HASTA: 22 de JULIO DEL 2017.- PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL 010700330026000.===== CUYA DIRECCIÓN



Ca224637530

CARTA DE CREDITO

Cartagena de Indias D.T. y C., Junio 17 de 2017

Notaria Primera de Cartagena.
Ciudad

ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito manifiesto a usted que le he aprobado un CUPO INICIAL de crédito a VICTOR ENRIQUE PUELLO PEREZ y YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

El crédito se respaldará mediante contrato de hipoteca abierta sin limite de cuantía que se otorgará ante su despacho, en donde con mi firma se entenderá autorizado dicho monto. -

De usted, atentamente,


ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN

C.C.#7458560



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

REPUBLICA
DE COLOMBIA
NOTARIA
DE CARTAGENA
MARGARITA JIMENEZ NAJERA
CARTAGENA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO
DE CARTAGENA

Es fiel Primera 880 copia de 22-617
Escritura Pública No de 5
Tomada de su original la que oído y autorizado en 5
hojas útiles con destino a Parte interesada.
Cartagena Junio 22- 2012

Notaria



Señor

ALFREDO BOBADILLO TERAN

BARRIO LA CONCEPCION CARRERA #80E #1-46

E.

S.

M.

YULEIMA MENDOZA FERIA, mayor de edad y vecina de esta ciudad identificada con la CC# 45.564.954 de Cartagena, con el mayor respeto comparezco a Usted para solicitarle si sirva hacerle entrega de los setentas millones de pesos (\$70.000.000,00), donde se encuentra estampada su firma de recibido que a la letra dice: "abono a la hipoteca de la casa de San Fernando...", a los señores LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO, identificado con la CC# 73.185.412 de Cartagena y SARA ELISABET RUBIANO, identificada con la CC# 1.144.159.564 de Cali, en la medida que el bien hipotecado dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado bajo el # 130013103002-2019-222-00, donde aparece como demandante su persona y la suscrita como demandada; en razón que el mismo no fue posible su venta; además el abono del dinero que es de propiedad LUIS ANIBAL Y SARA ELIZABETH, nunca fueron aportado al proceso ante señalado.

Toda vez que el bien inmueble objeto del proceso hipotecario le fue dado a Usted emprenda de garantía y no el abono dinerario de VARGAS RICARDO Y RUBIANO.

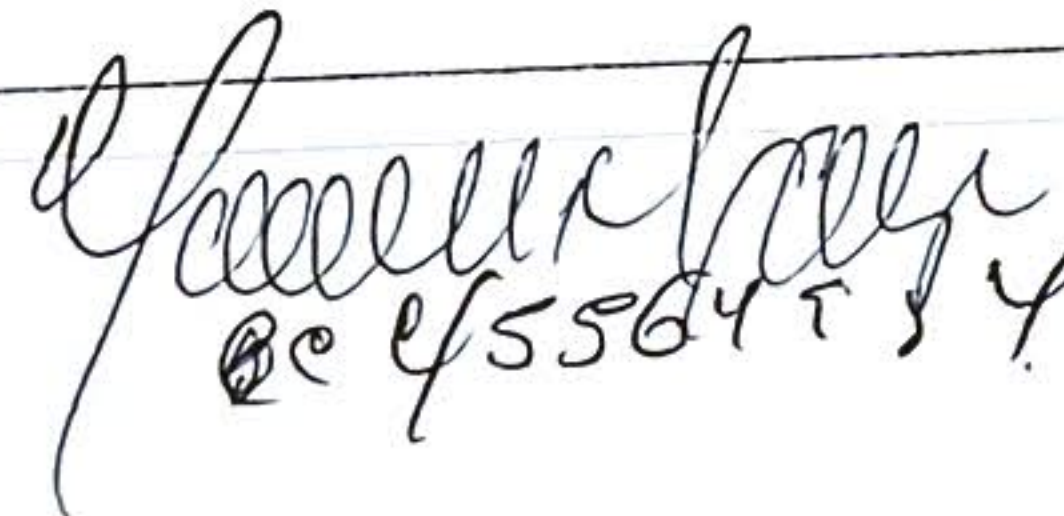
Atentamente,


YULEIMA MENDOZA FERIA

C.C No 45.564.954 de Cartagena

Notaría Sexta del Circulo de Cartagena
Diligencia de Presentacion Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la suscrita Notaria Sexta del Circulo de Cartagena
compareció personalmente:
YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA
Identificado con C.C. **45564954**
y declaró que la firma y huella que aparecen en este
documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
Cartagena: 2022-10-15 11:56

946278539


Cc 45564954



Promesa de compraventa



Entre los suscritos **YULEIMA MENDOZA FERIA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cartagena de Indias, e identificada con la cédula de ciudadanía No. 45'56.4954 de Cartagena, de estado civil separada, quien actúa en nombre propio y quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte, y por la otra **SARA ELIZABETH RUBIANO** identificada con cédula de ciudadanía número 1.144.159.564. de Cali, mayor de edad, domiciliada en la ciudad Cartagena de Indias, de estado civil casada, y **LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cartagena de Indias e identificado con la cédula de ciudadanía No 73'185.412 de Cartagena, de estado civil casado, quienes actúan en nombre propio y quienes en adelante se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. La señora **YULEIMA MENDOZA FERIA**, ha acordado con los señores **LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO** y **SARA ELIZABETH RUBIANO** la venta de una CASA PARA VIVIENDA FAMILIAR UBICADA EN EL BARRIO SAN FERNANDO, según la nomenclatura urbana de la ciudad de Cartagena de indias, situada en la Cra 80E #11-46, identificada con el número de matrícula inmobiliaria: 060-102249

- II. Las partes se reunieron el 27 enero de 2020 y acordaron que, El precio total del inmueble seria de trescientos millones de pesos \$300.000.000.



- III. De la suma anteriormente referenciada **LOS PROMITENTES COMPRADORES** Entregaron en efectivo a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la suma de doscientos millones de pesos \$200.000.000.

- IV. Según lo acordado **LOS PROMITENTES COMPRADORES** entregarían a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la suma de cien millones de pesos \$100.000.000. los primeros cinco días del mes de febrero del año 2021

- v. El pasado 7 de marzo de 2020, declaró pandemia el virus COVID-19. Por parte de la Organización Mundial para la Salud -OMS, en Colombia, el 17 de marzo, el presidente de la Republica decretó el Estado de Emergencia, para enfrentar el SARS-CoV-2.

- VI. Producto de los cambios en las dinámicas económicas y sociales, las partes con la intención de continuar con el negocio acordado decidieron cambiar las condiciones de pago de los cien millones de pesos \$100.000.000 adeudados a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

- VII. **LA PROMITENTE VENDEDORA** ha entregado la posesión material del inmueble a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** el pasado 22 de abril de 2020

- VIII. La suma de veinte millones de pesos \$20.000.000 fueron abonados efectivo a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el 18 de agosto del 2020 y el restante saldo se acordó para febrero del año 2022.
- IX. La suma de diez millones docientos mil de pesos \$10.200.000 fueron abonados efectivo a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el 14 de octubre del 2021 y el restante saldo se acordó para febrero del año 2022.
- X. La parte acordaron modificar la fecha de escrituración del inmueble debido a arreglos que **LA PROMITENTE VENDEDORA** debe hacer al inmueble: Instalar pilotes entre columnas, anillos de amarre en las paredes y arreglo de paredes.
- XI. La suma de veinte millones de pesos \$20.000.000 serán abonados a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la firma del presente documento.
- XII. El día quince (15) de enero de dos mil veintidos (2022) se le notificó a los inquilinos del inmueble, señora CARMEN ITAMAR COHEN ARIAS, que el día cinco (5) de febrero de dos mil veintidos (2022) deben ocupar la casa para hacer los arreglos mencionados, la cuales se ejecutarán en cuarenta y cinco (45) días calendario. Estableciéndose para el día veinte (20) de marzo de dos mil veintidos (2022) la escrituración a nombre de los **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.
- XIII. De común acuerdo las partes han decidido suscribir el presente contrato de promesa de compraventa, para dejar constancia escrita de los acuerdos alcanzados, así como dotar a los mismos de claridad y merito ejecutivo contrato que se registrará por las normas pertinentes del Código Civil y en especial por las siguientes:



CLAUSULAS:

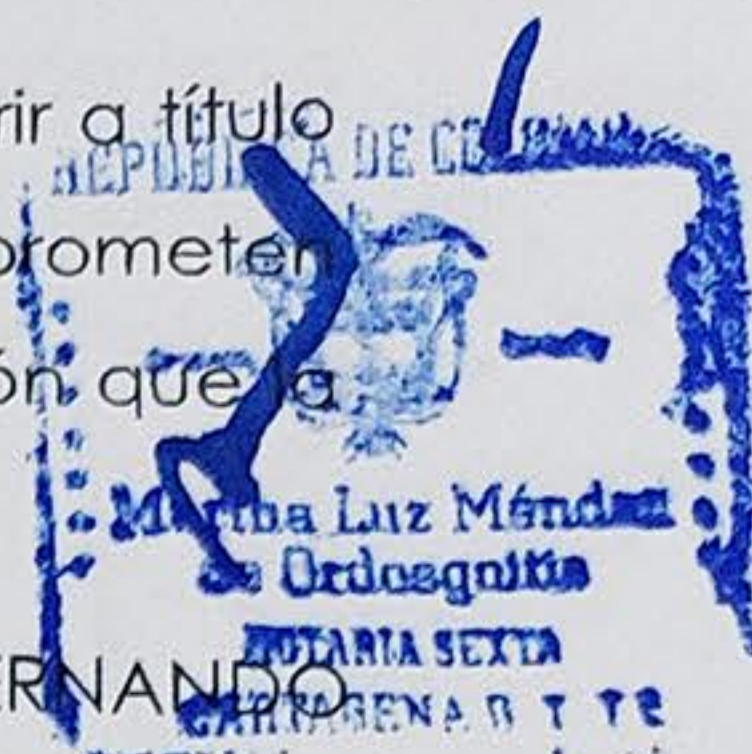
PRIMERA: OBJETO.- LA PROMITENTE VENDEDORA, promete transferir a título de venta a LOS PROMITENTES COMPRADORES y estos a su vez prometen adquirir bajo el mismo título el derecho de propiedad y la posesión que la primera tiene sobre el siguiente bien inmuebles:

CASA PARA VIVIENDA FAMILIAR UBICADA EN EL BARRIO SAN FERNANDO CALLE EL PERRO, según la nomenclatura urbana de la ciudad de Cartagena de indias, situada en la Cra 80E #11-46 tiene una área total construida de metros cuadrados (250. Mts.2), y un área total construida privada aproximada de ciento noventa metros cuadrados (190. Mts.2); consta de: garage con baño, sala, comedor, alcoba principal con closet y baño, dos alcobas, baño y concina, y esta alineados así: desde una vista frontal al inmueble se obserba el garage con baño, continuo a este, hay dos albobas que comparten un baño; a la izquierda del inmueble esta la sala, el comedor y la cocina, continuo esta la alcoba principal con closet y baño.

A este inmuebles le corresponde el folios de matrícula inmobiliaria número: 060-102249.

PARAGRAFO:- No obstante los linderos descritos anteriormente, la descripción del inmueble es la que se encuentra relacionada y en la Escritura Pública Número 2435 de fecha veintitres (23) de agosto del año dos mil trece (2013) de la Notaria Tercera (3era) del Círculo de Cartagena, ésta promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, las anexidades, los usos, las costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden.

SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION.- El inmueble prometido en venta es de propiedad exclusiva de LA PROMITENTE VENDEDORA quien lo adquirió a RAFAEL ENRRIQUE DE JESUS CARABALLO MEÑANCA identificado con



cedula de ciudadanía numero 1.128.046.079 de Cartagena y JULIETH ELENA CARABALLO MEÑANCA identificada con cedula de ciudadanía numero 1.047.398.805 de Cartagena, mediante Escritura Pública Número 33373 de fecha seis (6) de agosto del año dos mil trece (2013) de la Notaria Tercera (3era) del Círculo de Cartagena. debidamente registrada.



TERCERA: PRECIO.- El precio de la venta prometida es la suma de trescientos millones de pesos (\$300.000.000) MCTE, que LOS PROMITENTES COMPRADORES se comprometieron a pagar así: **A)** La suma de la suma de doscientos millones de pesos (\$200.000.000) MCTE a título de arras confirmatorias, que fueron entregados en efectivo al momento de la firma de la Promesa de Compraventa el día veintisiete (27) de enero de dos mil veinte (2020). **B)** La suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000) MCTE fueron entregados en efectivo el día 18 de agosto de 2020 como abono al monto total del valor negociado del inmueble. **C)** La suma de diez millones doscientos mil de pesos (\$10.200.000) MCTE fueron entregados en efectivo el día 14 de octubre de 2021 como abono al monto total del valor negociado del inmueble. Las sumas aquí descritas fueron entregadas a título de arras confirmatorias a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y se imputarán al valor total del contrato prometido. **D).** La suma de cinco millones de pesos (\$5.000.000) serán consignados a la cuenta de bancaria Nequi # 3147131370 y quince millones de pesos (\$15.000.000) a la cuenta bancaria del banco Falabella #111700484412, sumando en total veinte MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MCTE al momento de la firma de este documento.

CUARTA: ESCRITURACION.- La escritura pública que perfecciona el presente contrato de promesa de compra venta será firmada por las partes el día veinte (15) de marzo del año dos mil veintidós (2022), en la Notaria Sexta

(6ta) del círculo de Cartagena de Indias a las dieciséis (16) horas. Así mismo LA PROMITENTE VENDEDORA se presentará provisto de los recibos cancelados de los impuestos del inmueble y demás comprobantes fiscales requeridos para la firma de la escritura pública de Compraventa, de manera que el inmueble se encuentre a paz y salvo en materia tributaria de todos los impuestos causados al momento de firmar el contrato prometido. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes de mutuo acuerdo podrán prorrogar o anticipar mediante OTRO SI la firma de la escritura pública.

QUINTA: ENTREGA.- LA PROMITENTE VENDEDORA hizo entrega real y material del inmueble objeto de este contrato A LOS PROMITENTES COMPRADORES, el día veinti dos (22) de abril de dos mil veinte (2020),

SEXTA: SANEAMIENTO.- LA PROMITENTE VENDEDORA enajenará el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones y gravámenes. Además, LA PROMITENTE VENDEDORA enajenará el bien prometido en venta libre de embargos, demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de toda condición limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley.

SEPTIMA: TRADICION.- En la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega A LOS PROMITENTES COMPRADORES del certificado de tradición y libertad del inmueble de fecha siete (20) de marzo de 2022 y copia de la escritura de adquisición.

OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales serán pagados en la siguiente forma: LA PROMITENTE VENDEDORA pagará el 50% de los gastos notariales por la compraventa y el 100% de la retención en la fuente y LOS PROMITENTES COMPRADORES pagarán el otro 50% de gastos notariales por

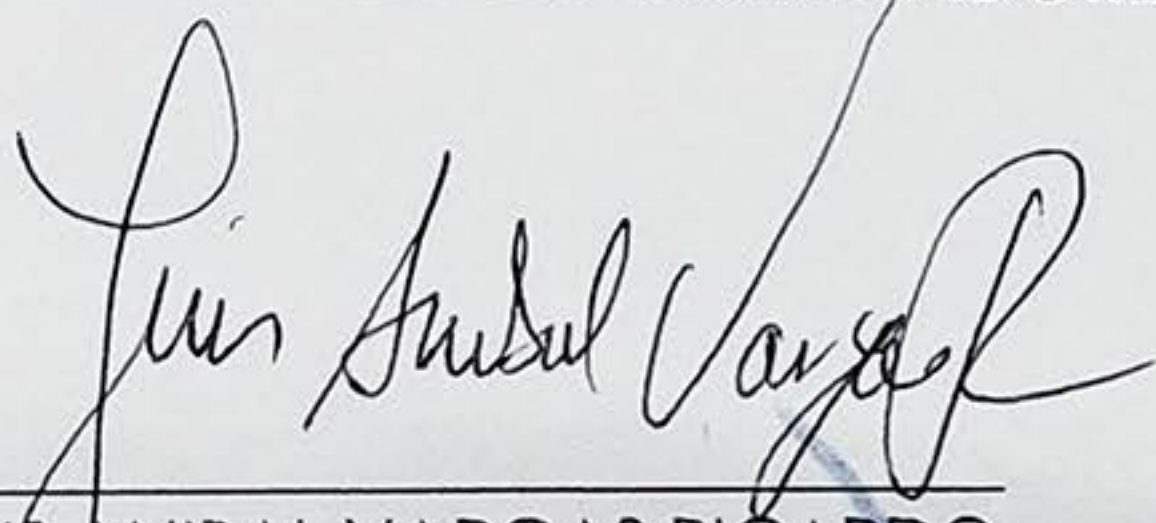
la compraventa y el 100% de los gastos por Beneficencia y Registro de la Escritura correspondiente.

DECIMA: ARRAS.- La cantidad de DOS CIENTOS CINCUENTA MILLONES DOCIENTOS MIL DE PESOS (\$250.200.000) MCTE. que **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara haber recibido de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a satisfacción, se tendrá entregado como arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfeccione el objeto de esta promesa.

DECIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL Para todos los efectos legales el domicilio contractual se establece en la ciudad de Cartagena de indias

Para constancia de los anterior se firma el presente contrato de promesa de compraventa en dos (2) originales del mismo valor y tenor, en la ciudad de Cartagena de indias a los diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil veintidos (2022).

LOS PROMITENTES COMPRADORES

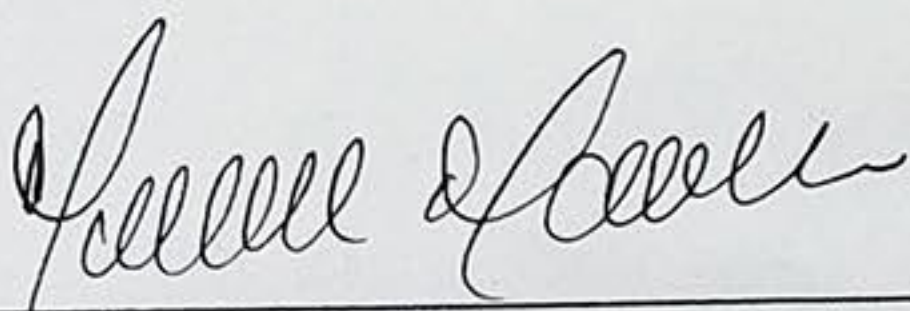


LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO
CC 73.185.412 de Cartagena



SARA ELIZABETH RUBIANO
CC 1.144.159.564 de Cali

LA PROMITENTE VENDEDORA



YULEIMA MENDOZA FERIA
CC 45.564.954 de Cartagena



Notaría Sexta del Círculo de Cartagena
Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la suscrita Notaría Sexta del Círculo de Cartagena
compareció personalmente:

SARA ELIZABETH RUBIANO

Identificado con C.C

1144159564

y declaró que la firma y huella que aparecen en este
documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Cartagena: 2022-01-17 14:10



1499140334



Notaría Sexta del Círculo de Cartagena
Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la suscrita Notaría Sexta del Círculo de Cartagena
compareció personalmente:

YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA

Identificado con C.C

45564954

y declaró que la firma y huella que aparecen en este
documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Cartagena: 2022-01-17 14:10



941101189



Notaría Sexta del Círculo de Cartagena
Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la suscrita Notaría Sexta del Círculo de Cartagena
compareció personalmente:

LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO

Identificado con C.C

73185412

y declaró que la firma y huella que aparecen en este
documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Cartagena: 2022-01-17 14:12



945426572



ABONO N. 01 A LA PROMESA DE COMPRAVENTA

LOS PROMINTES COMPRADORAS: SARA ELIZABETH RUBIANO Y LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO
PROMINTE VENDEDORA : YULEIMA MENDOZA FERIA

OBJETO: ABONO DE DINERO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA DEL DÍA 17 DE ENERO DE 2022.

Entre los suscritos a saber, **YULEIMA MENDOZA FERIA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 45564954 de Cartagena, quien para los efectos del presente se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte, y por la otra, la señora **SARA ELIZABETH RUBIANO** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 1144159564 de Cali y **LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 73185412 de Cartagena, quienes se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, han convenido se haga un abono a la promesa de compra venta celebrada el día 17 de enero de 2022, con objeto de vender la casa ubicada en la carrera 80E #11-46 del barrio San Fernando de la ciudad de Cartagena de Indias. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** hará un abono de DIEZ MILLONES DE PESOS, \$10'000.000, a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a su cuenta bancaria de la entidad NEQUI # 3147131370 los cuales se sumarán al abono total descrito en la cláusula DECIMA de dicha promesa de compraventa

Las partes aceptan la presente modificación, de acuerdo con las siguientes cláusulas: -

[Página de 7 DE LA

PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA EL DÍA 17 DE ENERO DE

2022. Modificar la cláusula Decima del contrato así: -----

DECIMA: ARRAS. La cantidad de **DOCIENTOS SESENTA MILLONES DOCIENTOS MIL DE PESOS (\$260.200.000) MCTE.** que **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara haber recibido de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a satisfacción, se tendrá entregado como arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfeccione el objeto de esta promesa.

----- **CLÁUSULA SEPTIMA. VIGENCIA DE LAS CLAUSULAS NO MODIFICADAS.** Las demás cláusulas y estipulaciones contenidas en la Promesa de compraventa **CELEBRADA EL DÍA 17 DE ENERO DE 2022**, continúan vigentes. El presente acuerdo hace parte integral de la promesa de compraventa del día 17 de enero de 2022. El abono de dinero a la promesa de compraventa **CELEBRADA EL DÍA 17 DE ENERO DE 202**, se entiende perfeccionado y legalizado con la firma de las partes.

Para constancia se firma el 10 de febrero de 2022



LOS PROMITENTES COMPRADORES

LUIS ANIBAL VARGAS RICARDO
CC 73.185.412 de Cartagena

SARA ELIZABETH RUBIANO
CC 1.144.159.564 de Cali

LA PROMITENTE VENDEDORA

Yuleima Mendoza Feria
YULEIMA MENDOZA FERIA
CC 45.564.954 de Cartagena

Notaria Sexta del Círculo de Cartagena

Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la suscrita Notaria Sexta del Círculo de Cartagena
compareció personalmente

YULEIMA LUZ MENDOZA FERIA

Identificado con C.C. **45564954**

y declaró que la firma y huella que aparecen en este
documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Cartagena 2022-02-10 10:27



936841348



Yuleima Mendoza Feria

