

Señor
Juez Segundo (2º) Civil del Circuito
E.S.D
Cartagena

137

Ref.- Demanda Ordinaria RAMON SARAVIA SARAVIA contra LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA Y LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO-ANDI-COMFENALCO CARTAGENA. RAD.- 047-2010-

Respetado Juez.

JAIRO MORALES NAVARRO, Abogado titulado, identificado con la C.C Nº 9.077.619, titular de la T.P Nº 21.881 del C.S de la J., vecino y residente en la ciudad de Cartagena, actuando en mi condición de apoderado especial de la Caja de Compensación Familiar de Fenalco Andí.- Comfenalco Cartagena, (NIT 890.480.023-7) Entidad sin ánimo de lucro domiciliada en la ciudad de Cartagena con Personería Jurídica reconocida según consta en Resolución Nº 92 de 14 de febrero de 1961 emanada del Departamento de Bolívar, Representada Legalmente por RICARDO SEGOVIA BRID quien es mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cartagena, identificada con la C.C Nº 19.077.648 todo lo cual acredito con Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia de Subsidio Familiar y el poder correspondiente que ya viene con nota de presentación personal, documentos que acompaño, descorro el traslado de la demanda citada en la referencia y procedo en consecuencia, precisando que en el evento de que no hubiere sido notificada la misma, me doy por notificado y si lo fue, procedo a contestarla dentro del término, así:

Sobre los hechos manifiesto:

EL PRIMER HECHO.- No es cierto como está concebido. Aclaro: Por medio del instrumento mencionado Nicolás M. Paz en su propio nombre y Ramón Paz F. como apoderado General de la Señorita Bertha Paz Franco, dijeron transferir a título DE CESION GRATUITA a la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, el derecho de dominio y propiedad sobre el bien inmueble que allí se describió por sus linderos y medidas.

Por considerarlo pertinente, resulta importante destacar como los Señores NICOLAS MACARIO PAZ F. y BERTHA M. PAZ FRANCO, según se menciona en esa misma Escritura no eran titulares de derecho dominio y propiedad sobre un cuerpo cierto, sino sobre parte alícuota. En efecto, la clausula segunda de la Escritura Pública dispone:

"SEGÚNDA Que la Señorita Paz Franco tiene el dominio de Setecientos doce (712) Unidades con mil doscientos ochenta y seis (1.286) diez milésimas de unidad en los terrenos que constituyen el mencionado barrio de crespo de esta ciudad de Cartagena..."
Se detalla a renglón seguido como adquirió la Señorita Paz Franco dominio y propiedad sobre unidades referidas a los terrenos que constituyen el Barrio de Crespo. Igual

1

138

situación se predica de Nicolás M. Paz Franco, luego entonces lo que dijeron transferir a título de Cesión gratuita los Hermanos Paz Franco, no podía estar referido a un cuerpo cierto, sino, a una Comunidad, que previamente debió dividirse (art 2334 C.C) tal y como parece dar a entender la cláusula tercera de esa misma Escritura. Sea de ello lo que fuere, la cesión no fue gratuita, sino que tuvo una contraprestación a cargo de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena.

EL SEGUNDO HECHO.- Tampoco es cierto como está concebido.- Es necesario para su cabal entendimiento precisar como el Demandante entiende el Demandante el contrato contenido en la Escritura Pública 746. Ciertamente lo asimila como sujeto a condiciones resolutorias expresas, lo que de antemano significa que lo concibe como un contrato bilateral, donde existe una correspondencia de prestaciones entre las partes y no a una transmisión de dominio a título gratuito. Este es un error conceptual que gravita a lo largo de toda la demanda.

En otros apartes de la demanda el Demandante, califica ese mismo contrato como cesión gratuita que generó una "obligación modal". En uno u otro escenario, no menciona la 2ª de las por el calificada como condiciones, amén de que en la primera yerra deliberada o impensadamente puesto que lo establecido en ella era INICIAR LA CONSTRUCCION DE UN BALNEARIO, dentro del año siguiente al otorgamiento de esa Escritura y *no que se debía construir un balneario como allí se dice.*

EL HECHO TERCERO.- Es cierto y agrego que con el conocimiento y aquiescencia de los señores NICOLAS M., RAMON, BERTHA y demás herederos de la familia Paz Franco en ese inmueble se hicieron desde esas fechas y posteriormente otras mejoras atendiendo la destinación a la que debía estar sometida.

EL HECHO CUARTO.- Es cierto en cuanto a la transcripción literal que hace le demandante de este hecho y esa estipulación fue cumplida a cabalidad tanto por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, como por mi Representada. En las excepciones que propondremos lo demostraremos.

EL HECHO QUINTO.- No es cierto como está concebido. Lo niego. El Demandante incurre nuevamente en imprecisiones conceptuales. Veamos: En esa escritura se dice: "*..... Acepta de análoga manera EL COMPRADOR que el inmueble objeto del presente contrato, continuará siendo destinado el funcionamiento de un balneario con alojamiento, de conformidad con el compromiso adquirido por EL VENDEDOR en la Escritura Pública 746 otorgada por Notaría 1ª de Cartagena el 24 de octubre de 1.993. Dicho de otra manera, ya el inmueble objeto del contrato contenido en la Escritura Pública 1.901 venía siendo destinado a balneario con alojamiento y valga decirlo de una vez, las actividades de balneario con alojamiento no son incompatibles, tal y como en forma eficaz lo demostró el propio Demandante con la erudita ilustración que nos trae en nueve (9) de las dieciocho (18) páginas que tiene la demanda. En efecto, allí nos enseña, que los balnearios "... tienen que ver con el inicio de las prácticas de ocio modernas y el veraneo*

2

A 39

histórico..... *Prácticas balnearias desarrollados esencialmente a lo largo del siglo XIX y primeras del XX, primero en establecimientos y complejos urbanísticos."*

EL HECHO SEXTO.- No me consta. Me atengo a los que resulte probado. Rescatable sí la confesión que se hace en el sentido que el Demandante reconoce que con anterioridad a la celebración del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública 1901 allí mencionada, ya la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, que fungió como vendedor venía destinando el inmueble vendido también a alojamiento. No es cierto que el concepto de balneario excluya el alojamiento.

EL HECHO SEPTIMO.- Es cierto que mi mandante no tiene ánimo conciliatorio en cuanto a las pretensiones contenidas en la demanda. No me consta lo relativo a la Audiencia de Conciliación que en este hecho se menciona y menos aún si las pretensiones de dicha audiencia coinciden con las expresadas dentro de la presente demanda y se allanó el requisito de procedibilidad; tal circunstancia habrá de apreciarla el fallador en la oportunidad procesal pertinente.

EL HECHO OCTAVO.- Y los numerales 8.1, 8.2 y 8.3, no lo son tales, sino meras consideraciones del Señor apoderado del demandante sin soporte fáctico alguno que no estoy obligado a contestar. Sea de ello lo que fuere, circunstancias sobrevinientes que el Demandante desconoce hacen que la obligación modal a cargo de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y que hoy se predicen de mi poderdante, (sin perjuicio de la obligación de saneamiento de aquella) según se dice en la demanda, en cuanto a la destinación del inmueble cuyo derecho de dominio y propiedad se dijo transmitir a título de cesión gratuita, según consta en la Escritura Pública 746 tantas veces mencionada, modificaron significativamente esas obligaciones, tal y como lo expondremos en las excepciones que más adelante propondremos.

EL HECHO NOVENO.- Constituye una mera afirmación del Señor apoderado del Demandante, nuevamente sin soporte fáctico alguno que no estoy obligado a contestar.

9.1 No es cierto y lo niego.- La supuesta y pretendida constitución en mora a los demandados resultó inocua, por la potísima razón de que el mismo Demandante confiesa como conocía la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y mi poderdante contenido en la Escritura Pública N° 175 otorgada en la Notaría Tercera (3ª) de Cartagena el 29 de enero de 1985 y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad el 19 de marzo de 1.985, o sea, HACE MAS DE 25 AÑOS y aún antes con la inscripción en el registro público de comercio de la Cámara de Comercio de Cartagena del Establecimiento de Comercio Hotel Balneario Los Corales desde el 28 de marzo de 1.977 en la matrícula 09-10558-2. El Demandante aportó el Folio de matrícula Inmobiliaria 060-40138.

9.2 Es una mera apreciación conceptual del señor apoderado del Demandante quien pretende constituir en mora a los demandados cuando ya le había prescrito la acción

1270

rescisoria que promueve, puesto que constituye un hecho notorio la destinación a balneario con alojamiento del inmueble mencionado en la Escritura Pública 746 otorgada el 24 de octubre de 1.939. Totalmente sesgada la misma por el particular interés del demandante que deja a un lado si intrínsecamente es valioso o cierto lo afirmado en este numeral.

Con relación a los comentarios que en el demanda se hacen acerca de que son las Sociedades de Mejoras Públicas y que se entiende por balneario afirmamos que sobre las primeras es lo único sobre lo que acierta el Demandante y sobre los segundos nos brinda, argumentos importantes para entender como conceptualmente la noción de balneario no es incompatible sino, antes por el contrario, complementaria e indisoluble con el alojamiento; no de otra forma puede entenderse como transcribe afirmaciones como estas:

"..... En nuestra opinión, la complejidad y el interés del fenómeno balneario se debe a su relación con distintos procesos de transformación y cambio: desde los relacionados estrictamente con la concepción científica de la medicina hasta los que tienen que ver con el inicio de las prácticas de ocio modernas y el veraneo histórico"

"Prácticas balnearias, desarrolladas esencialmente a lo largo del siglo XIX y primeras décadas XX, primero en establecimientos y complejos urbanísticos situados en torno a las fuentes termales y más adelante en zonas costeras y sobre todo de playa" (las cursivas y subrayas son ajenas al texto)

Tales aproximaciones conceptuales que el mismo Demandante aporta con su demanda, adquieren un significado más preciso si comprendemos cabalmente el significado que trae de esa acepción <http://es.wikipedia.org/wiki/Balneario> así:

*Un **balneario** (del latín balneae -arum "baños" o balineae -arum "establecimiento de baños") es un lugar para baños públicos, ya sea de piscina, río o mar. El término también puede hacer referencia a un lugar dedicado al reposo y la curación a través de la utilización de las aguas, sobre todo termales o minerales, con un edificio para el hospedaje. En ocasiones también se denomina balneario a lugares de descanso y esparcimiento no necesariamente cercanos al mar.*

Balneario de Guitiriz en Galicia.

Algunas de las técnicas que se utilizan en los balnearios y centros spa, además de las piscinas termales, son baños con algas, baños con fango, baños de piel de pomelo, inhalación de vapores, hidromasaje, chorros de agua o circuitos a contracorriente. En el caso de los balnearios marinos, el conjunto de técnicas hidrosaludables utilizadas se conoce como talasoterapia. Hay balnearios que emplean el método ayurvédico, un antiguo sistema de medicina india. En algunos balnearios europeos en vez de tomar baños se realiza inhalación de gases, ya sean naturales o balsámicos, cuyo fin es el servir como terapia para personas con problemas respiratorios, de riñón o en las vías urinarias.

(Handwritten mark)

100

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

Ref. Proceso Ordinario de RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA contra LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA Y LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO ANDI COMFENALCO CARTAGENA. RAD. 0047 DE 2010

RICARDO SEGOVIA BRID, mayor, vecino de ésa ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de Representante legal de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO – ANDI COMFENALCO CARTAGENA, a usted con todo respeto comunico que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor JAIRO MORALES NAVARRO, abogado titulado, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9'077.619 de Cartagena y portador de la Tarjeta Profesional No. 21.881 del CSJ, para que lleve nuestra representación hasta su finalización dentro del Proceso Ordinario de RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA contra LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA Y LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO ANDI COMFENALCO CARTAGENA

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para transar, transigir, preconstituir, pedir y aportar pruebas, conciliar, no conciliar, notificarse de la demanda, contestarla, representarnos en todas las instancias del proceso y en fin hacer todo cuanto estime necesario en defensa de mis intereses.

Relevamos a nuestro apoderado de costas y gastos Notaría Primera
del Circulo de Cartagena

Atentamente,


RICARDO SEGOVIA BRID
C.C. No. 19.077.648 de Bogota

Presentacion Personal

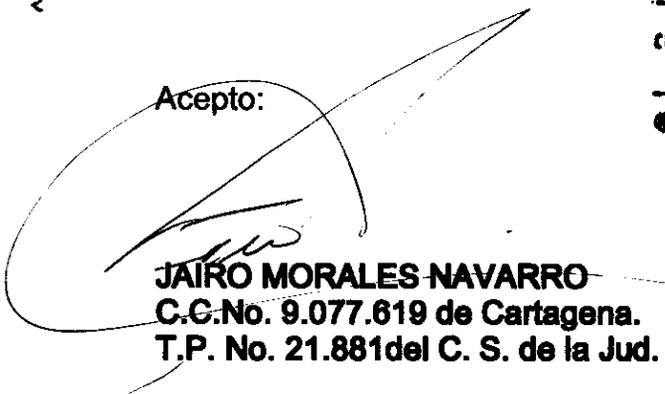
Ante la suscrita Notaria, me presento personalmente este documento por

Ricardo Segovia Brid
19.077.648

con c.c. No.

Cartagena 20 ABR 2010

Acepto:


JAIRO MORALES NAVARRO
C.C.No. 9.077.619 de Cartagena.
T.P. No. 21.881 del C. S. de la Jud.





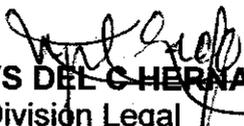
AS1

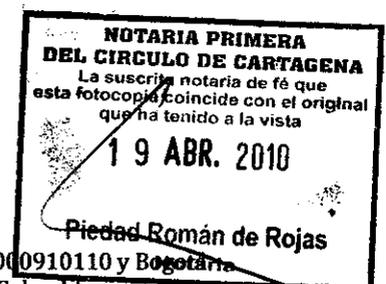
LA SUSCRITA JEFE DE LA DIVISION LEGAL

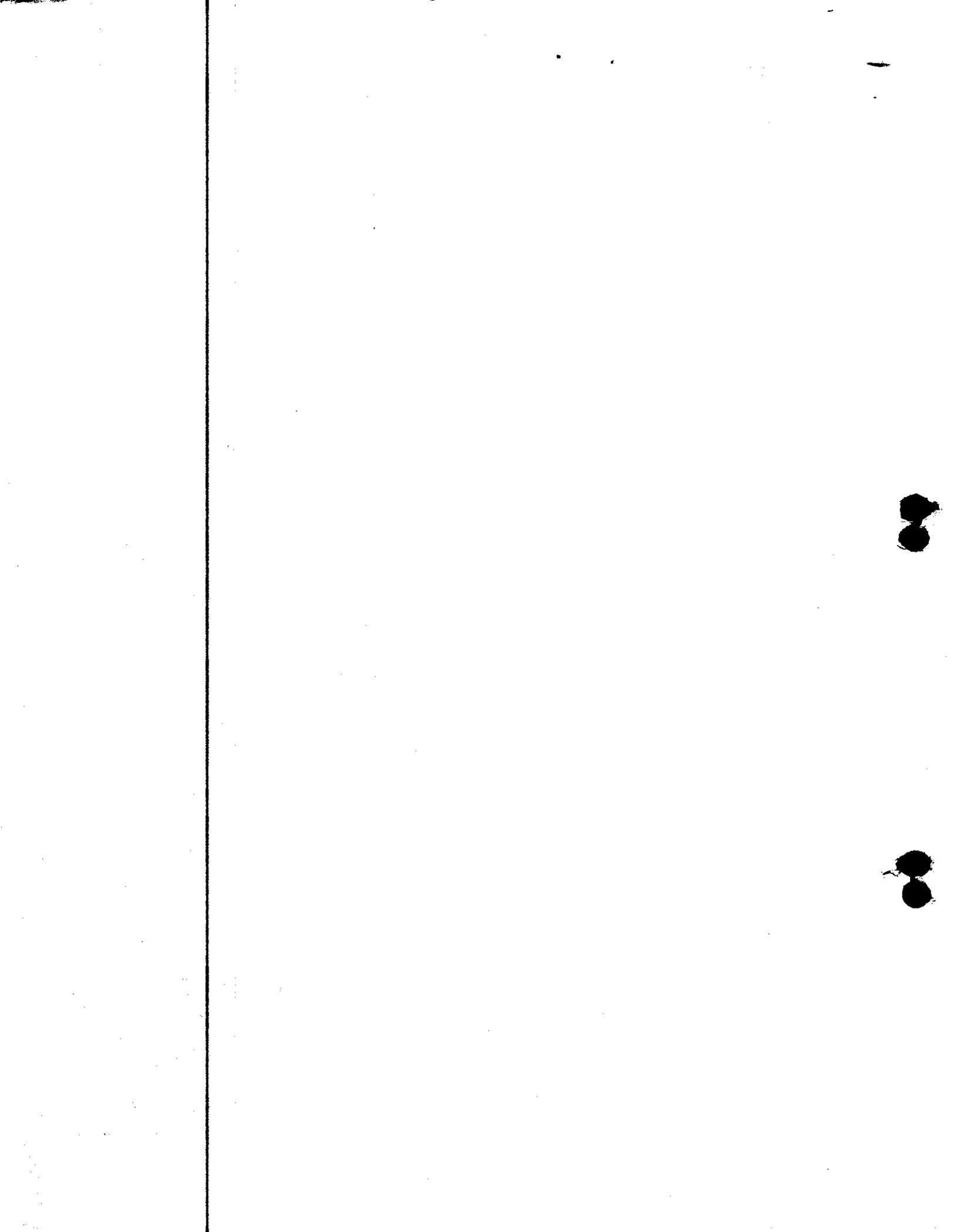
HACE CONSTAR QUE:

1. La Corporación denominada **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO – ANDI COMFENALCO CARTAGENA**, con domicilio en la ciudad de Cartagena y NIT 890480023-7, goza de personería jurídica conferida por la Gobernación de Bolívar a través de la Resolución No.0092 del 14 de febrero de 1961.
2. Le compete a esta Superintendencia ejercer la vigilancia e inspección sobre el ejercicio y función de las Cajas de Compensación Familiar.
3. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 6. del artículo 12 del Decreto 2150 de 1.992 es función de la División Legal expedir las certificaciones sobre existencia y representación legal de las entidades sometidas al control de la Superintendencia.
4. Según nuestros registros, el representante legal de la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO – ANDI COMFENALCO CARTAGENA** es el doctor **RICARDO SEGOVIA BRID**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.077.648 de Bogotá, en su calidad de Director Administrativo, de conformidad con la Resolución No. 0723 del 12 de diciembre de 1997.
5. La **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO - ANDI COMFENALCO CARTAGENA** es una entidad Privada sin ánimo de lucro, organizada como Corporación que cumple funciones de Seguridad Social.
6. Según información suministrada por la citada Caja, la dirección para efectos de notificaciones judiciales es Zaragocilla, Diagonal 30 No.50-187 de la ciudad de Cartagena (Bolívar).

Dada en Bogotá D.C., a los veinticinco (25) días del mes de marzo de 2.010.


NURYS DEL C. HERNANDEZ ESPITIA
Jefe División Legal







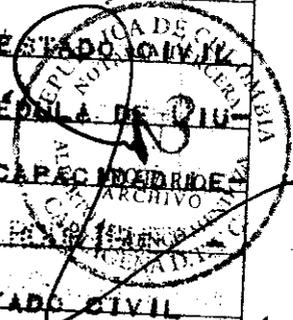
0170305
#175 Causa 29/85

16 20 y 30 copia
Enero 29/85

0605

#175. NO. CIENTO SETENTA Y CINCO. -
EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, CAPITAL DEL -
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, EN LA REPÚBLICA -
DE COLOMBIA, A LOS VEINTINUEVE (29) días -
del mes de Enero - DE MIL NOVECIENTOS O - - -
CHENTA Y CINCO (1.985), ANTE MÍ, ONLANDO -

HERRERA MACÍ, NOTARIO TERCERO PÚBLICO PRINCIPAL DE ÉSTE CÍR-
CULO NOTARIAL, COMPARECIERON LOS SEÑORES MARIO RAMOS VELEZ, -
MAYOR VECINO DE CARTAGENA, DE ESTADO CIVIL casado, - - - - -
IDENTIFICADO CON SU CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 9.078.965 DE CAR-
TAGENA, LIBRETA MILITAR No. 195.973 --- DEL DISTRITO No. 14-
QUIEN TIENE LA CAPACIDAD LEGAL PARA ÉSTE OTORGAMIENTO; OLGA -
ARREDONDO, MUJER MAYOR, VECINA DE CARTAGENA, DE ESTADO CIVIL
casada sociedad conyugal/^{vigente/} IDENTIFICADA CON SU CÉDULA DE CIU-
DADANÍA No. 21.319.756 DE MEDELLÍN, QUIEN TIENE CAPACIDAD DE IDEN-
TIFICACIÓN SUFICIENTE PARA ÉSTE OTORGAMIENTO Y HUMBERTO RAMOS VELEZ
PUENTE, TAMBIÉN MAYOR VECINO DE CARTAGENA, DE ESTADO CIVIL
casado - - - - - IDENTIFICADO CON SU CÉDULA DE CIUDADANÍA -
No. 2.907.245 DE BOGOTÁ Y PORTADOR DE LA LIBRETA MILITAR No.
674.161 -- -- DEL DISTRITO No. -- -- -- QUIEN TIENE CAPACI-
DAD SUFICIENTE PARA ÉSTE OTORGAMIENTO Y DIJERON: - - - - -
PRIMERO: QUE EL SEÑOR MARIO RAMOS VELEZ COMPARECE EN SU CON-
DICIÓN DE DIRECTOR GENERAL Y PORTANTE REPRESENTANTE LEGAL DE
LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCOO - LANDI COMPENALCOO
CARTAGENA, CORPORACIÓN SIN ÁNIMO DE LUCRO, CON DOMICILIO EN
CARTAGENA, CON PERSONERÍA JURÍDICA RECONOCIDA POR LA GOBERNA-
CIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 92 -
DE FEBRERO 14 DE 1.961, CUYA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA -
SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BOLÍVAR ENTREGA AL SEÑOR NOTARIO -
PARA QUE LA INSERTE AL PROTOCOLO Y SU TENOR APAREZCA EN TODAS
LAS COPIAS FUTURAS DE ÉSTE INSTRUMENTO. - QUE LA SEÑORA OLGA -
ARREDONDO BIDOYA -- COMPARECE EN SU PROPIO NOMBRE, EN SU --
CONDICIÓN DE PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE --



NOMINADO HOTEL BALNEARIO LOS CORALES, CIRCUNSTANCIA QUE ACRE-
DITA CON CERTIFICADO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA --
QUE ENTREGA AL SEÑOR NOTARIO PARA QUE LO INSERTE AL PROTOCOLO.
Y QUE EL SEÑOR HUMBERTO RODRIGUEZ PUENTE, ACTÚA EN SU CALIDAD
DE PRESIDENTE - REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS
PÚBLICAS DE CARTAGENA, ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO CON DOMICI-
LIO EN CARTAGENA CON PERSONERÍA JURÍDICA RECONOCIDA POR LA --
GOBERNACIÓN DEL DPTO. DE BOLÍVAR MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 223
DE FECHA MARZO 10. DE 1978 CUYA CERTIFICACIÓN ENTREGA AL SEÑOR
NOTARIO PARA AGREGAR E INSERTAR AL PROTOCOLO, Y QUE ES LA PRO-
PIETARIA DEL INMUEBLE EN DONDE FUNCIONA EL ESTABLECIMIENTO -
HOTEL BALNEARIO LOS CORALES SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No. 746 -
DE OCTUBRE 14 DE 1939 NOTARÍA PRIMERA DE CARTAGENA. - - - - -
SEGUNDA: QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE DOCUMENTO, AL SEÑOR -
MARIO RAMOS VELEZ SE LE DENOMINARÁ SIMPLEMENTE COMO CONFENAL-
CO CARTAGENA; A LA SEÑORA OLGA ARREDONDO BEDOYA - SE LE LLA-
MARÁ LOS CORALES Y AL SEÑOR HUMBERTO RODRIGUEZ PUENTE SE LE -
DENOMINARÁ LA SOCIEDAD. - - - - -
TERCERO; QUE EN LAS CALIDADES ANTES DICHAS LOS CORALES CEDEN -
A FAVOR DE CONFENALCO CARTAGENA EL LOCAL EN DONDE FUNCIONA -
EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO HOTEL BALNEARIO LOS
CORALES, UBICADO EN EL BARRIO DE ORESO CARTAGENA, SOBRE LA -
AVENIDA SANTANDER No. 62-02 CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ESPERAN
CIFICARÁN EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE PROTOCOLIZA
EN LA SEGUNDA PARTE DE ÉSTE MISMO INSTRUMENTO. - - - - -
CUARTO; QUE EL PRECIO DE LA PRESENTE CESIÓN ES LA SUMA DE --
SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) QUE CONFENALCO CARTA-
GENA PAGA A LOS CORALES ASÍ: LA SUMA DE UN MILLÓN DE PESOS -
(\$1.000.000.00) MOTE COMO PRECIO DE LOS MUEBLES Y ENSERES QUE
LOS CORALES TIENE EN EL ESTABLECIMIENTO Y QUE CONFENALCO CAR-
TAGENA LOS RECIBE SEGÚN INVENTARIO QUE SE ABREGA AL PROTOCOLO -
LO; Y LA SUMA DE CINCO MILLONES (\$5.000.000.00) MOTE QUE CO-
RESPONDE A LOS DERECHOS MISMOS DE CESIÓN DEL LOCAL, O PRI-



157

MA COMERCIAL.-----
 PARAGRAFO No. 1.- LOS CORALES DECLARAN -
 EXPRESAMENTE, QUE DE LAS SUMAS DE DINERO
 ANTES DICHAS DESTINARÁN LA CANTIDAD DE UN
 MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1.400.000.

00) MORE A PAGAR LOS HONORARIOS PROFESIO-
 NALES QUE EN DOCUMENTO SEPARADO Y DE ANTEMANO HA PACTADO CON
 EL ABOGADO HERAT HERNANDEZ AYAZO POR CONCEPTO DE ASESORIA JU-
 RÍDICA Y DESEMPEÑO EN LA PRESENTE NEGOCIACIÓN.-----

PARAGRAFO No. 2: CONFENALCO CARTAGENA SE RESERVA LA SUMA DE -
 QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) MORE DEL PRECIO DE LA PRE-
 SENTE NEGOCIACIÓN PARA DESTINARLO COMO FONDO PARA EL PAGO DE
 LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LUZ, AGUA, TELÉFONO ETC.

CORALES DEBAN HASTA LA FECHA DE FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITU-
 RA Y CUYOS RECIBOS OFICIALES AÚN NO HAN LLEGADO. EN VEZ PA-
 GADOS LOS RECIBOS RESPECTIVOS, CONFENALCO CARTAGENA ENTREGARÁ
 LA DIFERENCIA A LOS CORALES SI SOBRARE, ó COBRARE EL FAL-
 TANTE SI A ELLO HUBIERE LUGAR.-----

QUINERO. No obstante que las partes dejan expresa constancia
 de que la presente operación no es una compraventa del esta-
 blecimiento de comercio sino simplemente una cesión del lo-
 cal comercial:-----

Los CORALES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE EXIMEN A -
 CONFENALCO CARTAGENA DE TODA RESPONSABILIDAD QUE PUEDA SUR-
 GIR CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA --
 POR CONCEPTO DE DEUDAS ANTERIORES, PRESENTES • FUTURAS YA --
 SEAN CIVILES, COMERCIALES, LABORALES, ASÍ COMO OBLIGACIONES -
 FISCALES RELATIVAS A IMPUESTOS, GRAVÁMENES, CONTRIBUCIONES,
 TANTO DEL ORDEN MUNICIPAL DEPARTAMENTAL • NACIONAL.- EN PRUE-
 BA DE LO CUAL Y CON LA SALVEDAD DE LO DICHO EN EL PARAGRAFO -
 No. 2 DE LA CLÁUSULA ANTERIOR, MUESTRA Y AGREGA AL PROTOCULO
 EL ÚLTIMO RECIBO CANCELADO EL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMER-
 CIO DEL MUNICIPIO DE CARTAGENA. IGUALMENTE SE DEJA EXPRESA

CONSTANCIA QUE CONFENALCO CARTAGENA NO ENTRARÁ EN SUSTITUCIÓN
O SUBROGACIÓN PATRONAL RELACIONADAS CON LA PLANTA DE PERSONAL
QUE OPERE EN EL HOTEL BALNEARIO LOS CORALES HASTA LA FECHA NI
DE NINGÚN TRABAJADOR O TRABAJADORA DE LA SEÑORA OLGA ARREDON-
DO-BEDOYA -- PULS TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES LABORA-
LES LAS HA ASUMIDO ELLA, CIRCUNSTANCIA QUE DEMUESTRA CON EL -
CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA OFICINA DE LA DIVISIÓN DEPARTAMEN-
TAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO, QUE SE INSERTA AL PROTOCOLO.--
SEXTO: QUE LOS CORALES ENTREGA REAL Y MATERIALMENTE EL ---
LOCALIDAD OBJETO DE LA PRESENTE OESIÓN A CONFENALCO CAR-
TAGENA Y LA SOCIEDAD ACEPTA ÉSTA Y DÁ SU CONSENTIMIENTO EXPRE-
SO PARA QUE CONFENALCO CARTAGENA SEA SU NUEVA ARRENDATARIA -
SEGÚN LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE PRO-
TOCOLIZA EN LA SEGUNDA PARTE DE ÉSTE MISMO INSTRUMENTO PÚBLI-
CO.-----
SEPTIMO.- Los CORALES Y LA SOCIEDAD DECLARAN QUE HAN TRANSI-
GIDO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE LAS RECLAMACIONES SUSCEPTIBLES -
DE HACER, LA ARRENDATARIA A SU ARRENDADORA Y QUE, DE CONSI-
GUENTE, QUEDAN EXTINGUIDOS LOS DERECHOS QUE HUBIERAN PODIDO
GENERARSE POR ESA RECLAMACIONES EN EL TRANSCURSO DEL CONTRA-
TO DE ARRENDAMIENTO Y A SU TERMINACIÓN, Y CONFENALCO CARTAGE-
NA SE DÁ POR ENTERADA DE ELLO.-----
OCTAVO: QUE PARA LA PRESENTE NEGOCIACIÓN, ASÍ, COMO PARA EL -
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SEGUIDAMENTE SE PROTOCOLIZARÁ,-
EL DR. MARIO RAMOS VELEZ REPRESENTANTE LEGAL DE CONFENALCO, -
CARTAGENA TIENE AUTORIZACIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO DE COMFE--
NALCO, LO CUAL CONSTA EN EL ÁCTA No. 028 DE FECHA JULIO 7 DE
1984 CUYA COPIA AUTÉNTICA SE ENTREGA AL SEÑOR NOTARIO PARA -
QUE LA INSERTE AL PROTOCOLO Y SU TENOR APAREZCA EN TODAS LAS
COPIAS QUE EN EL FUTURO SE COMPULSEN DE ÉSTA ESCRITURA.--
IGUALMENTE, LA SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR HA DADO
SU AGUIESENSIA A LOS NEGOCIOS AQUE SE REFIERE ÉSTE INSTRUMEN-
TO, POR MEDIO DE LA RESOLUCIÓN No. 0992 DE FECHA DICIEMBRE -



920305

17 DE 1.984. ---
EN EL MISMO SENTIDO, EL REPRESENTANTE DE
LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTA-
GENA, CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DE LA
JUNTA DIRECTIVA DE DICHA INSTITUCIÓN LO
QUAL CONSTA EN EL ACTA DE FECHA veinticin-

co (25) DE Octubre DE 1.984 QUE IGUALMENTE SE ENTREGA AL SE-
ÑOR NOTARIO PARA SU INSERCIÓN EN EL PRESENTE PROTOCOLO. ---

ACTO SEGUIDO COMPARECIERON LOS SEÑORES HUMBERTO RODRIGUEZ -
PUENTE, MAYOR DE EDAD, VECINO DE CARTAGENA, IDENTIFICADO CON
SU CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 2.907.245 DE BOGOTÁ, QUIEN ACTÚA

EN SU CONDICIÓN DE PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SO-
CIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA ENTIDAD SIN ANIMO DE

LUCRO CON PERSONERÍA JURÍDICA RECONOCIDA POR LA GOBERNACIÓN
DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 283

MARZO 10. DE 1978, CON DOMICILIO EN CARTAGENA, QUIEN EN ESTE
TEXTO DE ÉSTE DOCUMENTO SE LLAMARÁ LA ARRENDADORA, Y QUE ES

LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE EN DONDE FUNCIONA EL ESTABLECI-
MIENTO HOTEL BALNEARIO LOS CORALES, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA

No. 746 DE OCTUBRE 14 DE 1.939 NOTARÍA PRIMERA DE CARTAGENA,
POR UNA PARTE, Y MARIO RAMOS VELEZ, TAMBIÉN MAYOR, VECINO DE

CARTAGENA, IDENTIFICADO CON SU CÉDULA DE CIUDADANÍA No. ---
9.078.963 DE CARTAGENA, QUIEN ACTÚA COMO DIRECTOR Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO -

ANTI COMERCIAL CO CARTAGENA, CORPORACIÓN SIN ANIMO DE LUCRO CON
DOMICILIO EN CARTAGENA, CON PERSONERÍA JURÍDICA RECONOCIDA -

POR LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR MEDIANTE RESO-
LUCIÓN No. 92 DE FEBRERO 14 DE 1961 QUE EN ADELANTE Y PARA -

EFEKTOS DEL PRESENTE DOCUMENTO SE LLAMARÁ SIMPLEMENTE LA A--
RRENDATARIA, POR LA OTRA PARTE, Y DIJERON: ---

QUE HAN CELEBRADO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUE--
BLE URBANO QUE SE REGISTRARÁ POR LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LOS -

ARTÍCULOS 515 A 524 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, LAS PERTINENTES



DEL CÓDIGO CIVIL Y POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: - - - - -

PRIMERA.- OBJETO: LA ARRENDADORA DA EN ARRIENDO A LA ARRENDATARIA UN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA AVENIDA SANTANDER, DEL BARRIO DE CRESPO, DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, QUE CONSTA DE DOS (2) PLANTAS CONSTRUIDAS EN CEMENTO, PISOS BALDOSAS Y TECHOS DE TEJAS.- - - - -

CADA PLANTA ESTÁ DESTINADA PARA BALNEARIO Y HOTEL Y CONSTA LA PRIMERA DE DIEZ Y SEIS (16) HABITACIONES, DOTADAS CADA UNA DE BAÑOS PRIVADOS, ENCHAPADOS, LAVAMANOS Y CLOSET E IGUALMENTE DE COCINA, COMEDOR CON VIDRIOS, DOS (2) PISCINAS, UNA REGULAR Y OTRA PEQUEÑA, DOS (2) CUARTOS, UNO PARA DEPÓSITO Y OTRO PARA BASURA, HECHOS EN BLOCS DE CEMENTO, DOS GARAJES, PATIO GRANDE Y LA RESPECTIVA TAPIA DE CONCRETO.- LA SEGUNDA (2a.) PLANTA, CONSTA DE TREINTA Y UNA (31) HABITACIONES DOTADAS CADA UNA DE BAÑO ENCHAPADOS, LAVAMANOS, CLOSET.- HAY ADEMÁS UN PATIO INTERIOR DESTINADO PARA LAVANDERÍA CON DOS (2) LAVADEROS EN CONCRETO.- - - - -

SEGUNDA: LÍMITES Y MEDIDAS: POR EL FRENTE, CON EL MAR CARIBE Y MIDE CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS CON NOVENTA Y OCHO CMS. (185.98 MTS.) POR LA DERECHA ENTRANDO POR LA PLAYA, CON LOTE DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES PAZ Y MIDE CUARENTA Y DOS METROS CON CINCUENTA Y SIETE CMS. (42.57), POR LA IZQUIERDA ENTRANDO POR LA CALLE BOYACÁ DE LA URBANIZACIÓN DE CRESPO EN MEDIO Y MIDE CIENTO DIEZ Y SEIS (116.00) METROS Y POR EL FONDO EN MEDIO EL ESTUARIO DEL CAÑO JUAN ÁNGULA EN CURVA ASÍ CINCUENTA Y CINCO METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (55.80 MTS.) Y SETENTA METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (70.20 MTS.) PARA UN TOTAL DE CIENTO VEINTISEIS (126) METROS.- ÁREA TOTAL: NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CON MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DIEZ MILÉSIMAS DE METROS CUADRADOS (9.995.1178 MTS.2), DE ACUERDO CON LA ESCRITURA PÚBLICA # 746 DE OCTUBRE 24 DE 1939 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE CARTAGENA.- - - - -

PARAGRAFO: EN TODO CASO, LAS PARTES ACEPTAN LA DESCRIPCIÓN - -

200300



DEL LOTE DONDE SE ERIGE LA EDIFICACIÓN DE QUE TRATA LA CLÁUSULA PRIMERA, COMO LO DICEN LA CAPITANÍA DE PUERTO DE CARTAGENA EN SU CERTIFICACIÓN 905-CP5 OFJUR. DE OCTUBRE 18 DE 1984, EL INFORME PERICIAL Y EL PLANO ANEXOS; EL OFICIO # 961 CP5 -

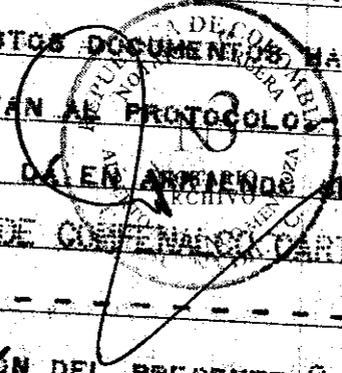
OFJUR DE NOVIEMBRE 13 DE 1984, TAMBIÉN DE LA CAPITANÍA DE PUERTO DE CARTAGENA; Y LA DEMARCACIÓN AUTORIZADA POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CARTAGENA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1984, CON LA PLANCHA # 11 DE ESA DEMARCACIÓN EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE ALBERTO PUELLO, DIBUJO DE MARLENE VIANA JULIÃO Y EL VISTO BUENO DEL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, RAFAEL RICAURTE HERRERA. ESTOS DOCUMENTOS HACEN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO Y SE INSERTAN AL PROTOCOLO

TERCERA: DESTINACIÓN: EL INMUEBLE QUE SE DA EN ARRENDAMIENTO SERÁ DESTINADO PARA UN CENTRO DE RECREACIÓN DE GUSTAVAS, CARTAGENA, BALNEARIO Y HOTEL.

CUARTA: TERMINO DEL CONTRATO: LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE QUINCE (15) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE 29 de Enero MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO (1985) PERO A SU VENCIMIENTO SE PRORROGARÁ DE ACUERDO COMO LO CONVENGAN LAS PARTES, SI ELLO FUERE FACTIBLE, O SEGÚN EL PROCEDIMIENTO VERBAL PREVISTO EN EL ART. 519 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

PARAGRAFO: LA ARRENDATARIA TENDRÁ DERECHO A LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, SALVO EL EVENTO EN QUE LA ARRENDADORA NECESITE EL INMUEBLE PARA UN ESTABLECIMIENTO DE SU PROPIEDAD DESTINADO A UNA EMPRESA SUSTANCIALMENTE DISTINTA DE LA QUE TUVIERA LA ARRENDATARIA.

QUINTA: PRECIO.- LA ARRENDATARIA PAGARÁ A LA ARRENDADORA POR CONCEPTO DE CANON DE ARRENDAMIENTO LAS SIGUIENTES SUMAS DE DINERO: A) LA SUMA DE CIENTO MIL (\$100.000.00) PESOS MOTE, QUE SERÁN PAGADOS DENTRO DE LOS QUINCE (15) PRIMEROS DÍAS DE CADA



MES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA CUENTA EN LAS OFICINAS DE LA ARRENDATARIA, Y B) LA SUMA DE UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000.00) MOTE ANUALES QUE LA ARRENDATARIA PAGARÁ A LA ARRENDADORA POR AÑO VENCIDO Y SEGÚN CUENTA DE COBRO QUE LA ARRENDADORA DEBERÁ PRESENTAR EN LAS OFICINAS DE LA ARRENDATARIA.-----

PARAGRAFO: LA ARRENDATARIA HARÁ INVERSIONES PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORAS DEL INMUEBLE OBJETO DE ÉSTE CONTRATO POR UN VALOR ESTIMADO INICIALMENTE EN SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.) MOTE. LAS MEJORAS E INVERSIONES DESDE LA FECHA DE ÉSTE DOCUMENTO SON AUTORIZADAS POR LA ARRENDADORA Y ACRECERÁN AL INMUEBLE, SIN QUE HAYA LUGAR A RECLAMOS DE INDEMNIZACIÓN POR PARTE DE LA ARRENDATARIA PARA LA ARRENDADORA.-----

SEXTA: REAJUSTE DEL PRECIO: EL REAJUSTE DEL CÁNON DE ARRENDAMIENTO SE HARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA: LA SUMA DE CIENTO MIL PESOS (\$100.000.00) MOTE MENSUALES QUE LA ARRENDATARIA PAGARÁ A LA ARRENDADORA, DESDE LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO SE TRANSFORMAN EN CIENTO, ONCE -----

UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC CON NUEVE MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y SEIS -----

FRACIONES DE UNIDAD DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC (111,9.996 UPAC) ----- QUE EL PRIMER DÍA POSTERIOR A CADA

ANUALIDAD VENCIDA SE MULTIPLICARÁN POR EL VALOR UNITARIO EN PESOS QUE DICHAS UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE TENGAN EN ESE MOMENTO, PARA FIJAR LA SUMA MENSUAL FIJA DEL AÑO SIGUIENTE, QUE EN NINGÚN CASO PODRÁ SER INFERIOR A NINGUNA DE LOS PERÍODOS ANTERIORES. LA SUMA DE UN MILLÓN DE PESOS -----

(\$1.000.000.00) MOTE QUE LA ARRENDATARIA PAGARÁ ANUALMENTE A LA ARRENDADORA PERMANECERÁ INVARIABLE DURANTE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.-----

OCTAVA: CESIÓN DEL CONTRATO: LA ARRENDATARIA PODRÁ CEDER EL PRESENTE CONTRATO COMO CONSECUENCIA DE LA ENAJENACIÓN DEL ES-

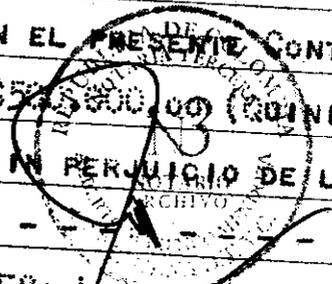


5110 134

TABLECIMIENTO DE COMERCIO, CUMPLIENDO LO QUE ESTABLECE EL CÓDIGO DE COMERCIO PARA ESE EVENTO E IGUALMENTE LA ARRENDADORA - TENDRÁ LOS DERECHOS Y DEBERES ESTABLECIDOS EN LA LEY MERCANTIL PARA LA CESIÓN - DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. - - - - -

NOVENA: SERVICIOS.- LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, TELÉFONO, GAS PROPANO, ETC. SERÁN POR CUENTA DE LA ARRENDATARIA. - - - - -

PARAGRAFO No. 1.- LA ARRENDADORA AUTORIZA A LA ARRENDATARIA PARA PAGAR LOS IMPUESTOS DE CATASTRO Y VALORIZACIÓN QUE AQUELLA ADEUDE CADA AÑO Y DESCONTAR SU VALOR DE LOS ARRENDAMIENTOS. - - DECIMA: CLAUSULA PENAL: EL INCUMPLIMIENTO DE LA ARRENDATARIA A SUS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO LA HARÁ ACREEDORA AL PAGO DE LA SUMA DE \$500.000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS MOTE.) A TÍTULO DE PENA, SIN PERJUICIO DE LAS DEMÁS ACCIONES LEGALES. - - - - -



DECIMA PRIMERA: INVERSIONES Y REPARACIONES: LAS REPARACIONES LOCATIVAS Y LAS NECESARIAS SERÁN A CARGO DE LA ARRENDATARIA. -

DECIMA SEGUNDA: PERMISOS: PARA EFECTO DE LOS PERMISOS QUE DEBAN SOLICITARSE A LA CAPITANÍA DE PUERTO O A OTRA AUTORIDAD EN RELACIÓN CON LAS OBRAS FÍSICAS A EJECUTAR EN EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, - LA ARRENDATARIA PONDRÁ A DISPOSICIÓN DE LA ARRENDADORA LA TOTALIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE SE REQUIERAN, EN CASO DE QUE LOS PERMISOS OFICIALES DE RIGOR DEBAN SER SOLICITADOS POR ÉSTA Y LOS GASTOS QUE TALES PERMISOS O DILIGENCIAS DEMANDEN SERÁN A CARGO DE LA ARRENDATARIA. - LA OBLIGACIÓN DE LA ARRENDADORA EN ÉSTE SENTIDO SE CIRCUNSCRIBE A EJERCITAR SU LABOR EN FORMA ESMERADA. - - - - -

DECIMATERCERA: GASTOS.- LOS GASTOS QUE SE CAUSEN POR EL OTORGAMIENTO DE ÉSTE CONTRATO, EL VALOR DE LOS DERECHOS NOTARIALES Y FISCALES, SERÁN CUBIERTOS POR LA ARRENDATARIA. - - - - -

DECIMA CUARTA: AUTORIZACIONES.- TANTO LA ARRENDADORA COMO LA

ARRENDATARIA CUENTAN CON SENDAS AUTORIZACIONES DE SUS RESPECTIVAS JUNTAS DIRECTIVAS Y COMFENALCO, ADEMÁS, CON EL VISTO BUENO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR PARA REALIZAR LA PRESENTE NEGOCIACIÓN Y SUSCRIBIR ESTE CONTRATO (ACTA No. 028 DE 1984 DEL CONSEJO DIRECTIVO DE COMFENALCO; ACTA # 008 DE FECHA Octubre 25/84 DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS Y RESOLUCIÓN # 0992 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 1984 DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR. DECIMA QUINTA: PREFERENCIAS: EN CASO DE VENTA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SE LE DARÁ LA PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA A LA ARRENDATARIA. - - - - -

Así lo dijeron, otorgan y firman, por ante mí, el Notario que doy fe. - Se advirtió la formalidad del registro. - DERECHOS: \$55.940,00 Dcto. No. 1172/79. - PAPEL NOTARIAL: Cinco (5) hojas Serie AB 0242-4145; 01115807; 01115808; 01115805 y 01115806. -

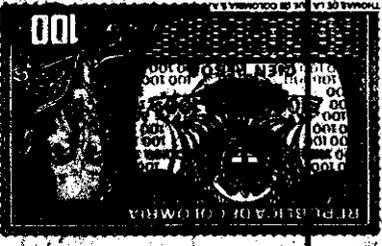
[Signature]
 MARIO RAMOS VELEZ

X *[Signature]*
 ELGA ARREDONDO BEDOYA. -

X *[Signature]*
 HUMBERTO RODRIGUEZ PUENTE

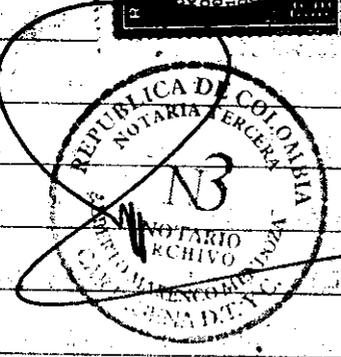
EL NOTARIO TERCERO PRINCIPAL

ORLANDO HERRERA MACIA. -



Elaboró: Adán Ramírez-Mora.

Es fiel, Tercera COPIA de la E. P. No. 1175 del 20 de ENERO de 1985 por entregar LA PARTE INTERESADA compulsada 5 hoja que autorizo en Cartagena, a 05 de NOVIEMBRE de 2008



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

158

Página: 1

Nro Matrícula: 060-40138

Impreso el 26 de Abril de 2010 a las 11:54:24 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 7/12/1981 RADICACIÓN: 81-6838 CON: SIN INFORMACION DE 2/12/1981

COD CATASTRAL: 010206110001000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POR EL FRENTE CON LA PLAYA DEL MAR CARIBE Y MIDE 185,98 MTS; POR LA DERECHA ENTRANDO, POR LA PLAYA DEL MAR CARIBE CON LOTES DE LOS VENDEDORES Y MIDE 42,57 MTS; POR LA IZQUIERDA CON LA CALLE BOYACA DE DICHA URBANIZACION EN MEDIO CON TERRENOS DE LOS VENDEDORES Y MIDE 116.00 MTS; Y POR EL FONDO CON LA CARRETERA DE CRESPO EN MEDIO CON EL ESTRAVIA DEL CAJO DE JUAN ANGOLA EN CURVA ASI: 55,80 MTS, 70,20 MTS LO QUE LE DA UN TOTAL DE 121 MTS.

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

- 1) LOTE DE TERRENO/BARRIO DE CRESPO
- 2) AVENIDA SANTANDER # 62-02 BARRIO DE CRESPO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/10/1939 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 746 DEL 24/10/1939 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 CESION GRATUITA

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

DE: PAZ FRANCO BERTHA M
DE: PAZ F. NICOLAS MACARIO

A: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 3/1/1944 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 914 DEL 23/12/1943 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 PROTOCOLIZACION DE INFORMACION SUMARIA DE TESTIGOS

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

A: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 3/1/1944 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 914 DEL 23/12/1943 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION

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

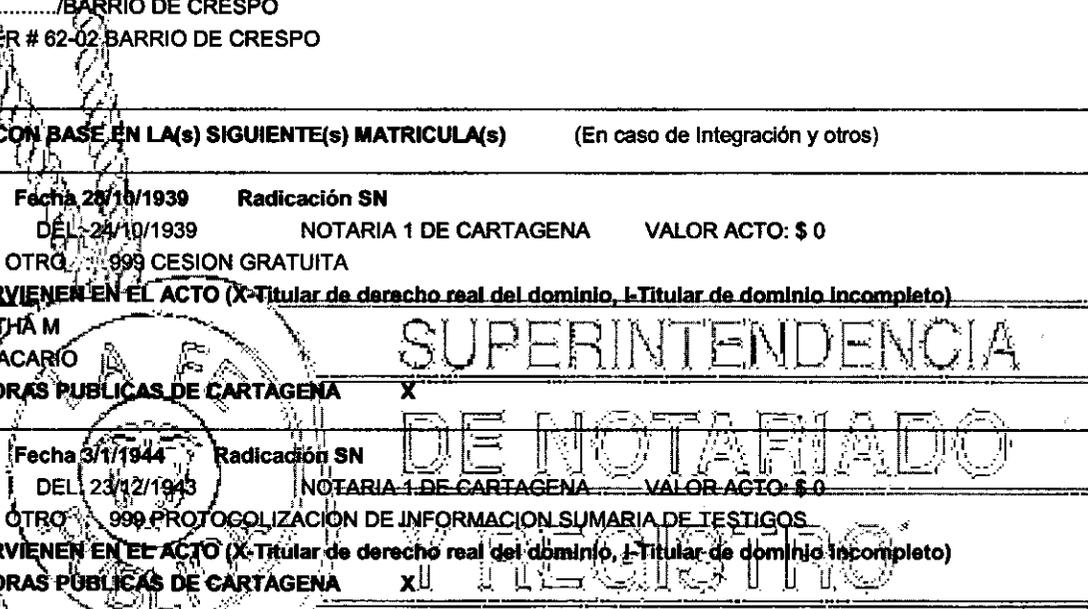
A: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 19/3/1985 Radicación 3128
DOC: ESCRITURA 175 DEL: 29/1/1985 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1.000.000
ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA : 501 ARRENDAMIENTO

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

DE: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA
A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO-ANDI CONFENALCO CARTAGENA.

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 6/8/1991 Radicación 9565



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-40138

Impreso el 26 de Abril de 2010 a las 11:54:24 am No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DOC: OFICIO SN DEL 6/8/1991 VALORIZACION MPAL. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE CARTAGENA
A: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 11/7/2005 Radicación 2005-12305
DOC: OFICIO DJCA211 DEL: 28/6/2005 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL NIT# 444
A: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 31/7/2007 Radicación 2007-060-6-15688
DOC: ESCRITURA 1901 DEL: 19/7/2007 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - ARRIENDO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA NIT# 890480244
A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO ANDI, COMFENALCO CARTAGENA NIT 8904800237

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 31/7/2007 Radicación 2007-060-6-15688
DOC: ESCRITURA 1901 DEL: 19/7/2007 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 6.979.732.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA NIT# 890480244
A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO ANDI, COMFENALCO CARTAGENA NIT 8904800237 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 26/2/2009 Radicación 2009-060-6-4909
DOC: ESCRITURA 209 DEL: 3/2/2009 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 150.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APORTE A SOCIEDAD - 1.66666666666%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO -ANDI COMFENALCO CARTAGENA NIT# 890480023
A: LOS CORALES S. A. S. X

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2007-060-3-400 Fecha: 13/3/2007
NOMENCLATURA URBANA INCLUIDA VALE - DECRETO 1711/82.-
Anotación Nro: 1 No. corrección: 1 Radicación: 2007-060-3-400 Fecha: 13/3/2007
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CORREGIDO VALE.- ART.35/82 DECRETO 1250/70.-



Cámara de Comercio
de Cartagena

EN JUNIO DE ESTE AÑO SE ELEGIRA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO. LAS INSCRIPCIONES DE CANDIDATOS DEBEN HACERSE EN LA PRIMERA QUINCENA DE MAYO. PARA INFORMACION DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL O COMUNICARSE AL SIGUIENTE TELEFONO: 6501122

160

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matriculas del Registro Mercantil y en atención a solicitud especial radicada bajo 1736162 de fecha 22 de Abril de 2010, expide el siguiente: CERTIFICADO ESPECIAL

CERTIFICA

Que mediante documento de fecha 28 de Marzo de 1977 se matriculó la persona natural ARREDONDO BEDOYA OLGA identificada con la C.C. Nro. 21.319.756 con matricula Nro. 10557-01.

CERTIFICA

Que mediante documento de fecha 28 de Marzo de 1977 se matriculó el establecimiento de comercio denominado HOTEL BALNEARIO LOS CORALES con matricula Nro. 10558-02 de propiedad del comerciante persona natural ARREDONDO BEDOYA OLGA, cuya actividad es la siguiente: HOTELERIA

CERTIFICA

Que revisado nuestro archivo constatamos que el establecimiento de comercio denominado HOTEL BALNEARIO LOS CORALES se encontraba ubicado en Crespo Avenida Santander.

CERTIFICA

Que por Documento Privado del día 20 de Febrero del 1985, inscrito en esta Cámara de Comercio el día 25 de Febrero de 1985 bajo el Nro. 0075 del libro respectivo, consta la cancelación de la matricula mercantil Nro. 10558-02 perteneciente al establecimiento de comercio denomindo HOTEL BALNEARIO LOS CORALES

Dado en Cartagena, 26 de Abril de 2010

Maria Jose Esmeral S.
MARIA JOSE ESMERAL SIERRA
SECRETARIO

Proyecto: Tg

**NO VALIDO
POR ESTA CARA**

**NO VALIDO
POR ESTA CARA**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

157

Página: 3

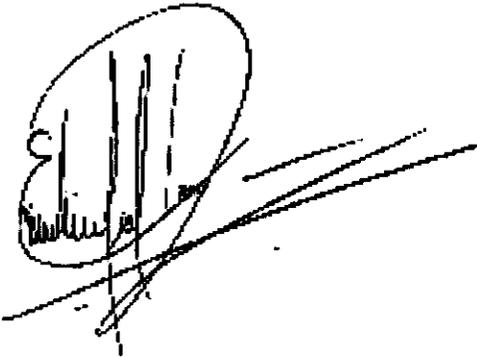
Nro Matrícula: 060-40138

Impreso el 26 de Abril de 2010 a las 11:54:24 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 50261 impreso por: 50261
TURNO: 2010-060-1-38932 FECHA:26/4/2010
EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EMILIA FADUL ROSA

