

Cartagena de Indias, 26 de septiembre de 2018

Señora

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Atn. Dra. Nohora García Pacheco

Ciudad

27/09/18
was
135 80/152

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

DEMANDANTE: RAMÓN SARAVIA SARAVIA

DEMANDADO: SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA Y OTROS

PROCESO: ORDINARIO DE RESCISIÓN

RADICADO: 13001-31-03-002-2010-0047-00

ÁLVARO CRIALES BETANCOURT, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía # 8.720.305, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional # 46.204 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la sociedad **LOS CORALES DE CARTAGENA S.A.S.**, en adelante **LOS CORALES**, domiciliada en Cartagena, identificada con Matrícula # 09-257542-12 y NIT # 900276749-7, representada legalmente por **LUIS GONZALO GIRALDO MARIN**, identificado con cédula de ciudadanía # 17.094.468, de acuerdo con certificado de existencia y representación legal que adjunto a este memorial, quien para efectos de este proceso se constituye en parte demandada, acudo ante usted para contestar la demanda en referencia en forma oportuna, haciendo claridad que **ME Opongo a todas las pretensiones de la demanda**, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD.

De conformidad con lo establecido en el artículo 83 del Código de Procedimiento Civil, en adelante CPC (61 del Código General del Proceso, en adelante CGP), cuando sea necesaria la intervención de litisconsortes, el juez dispondrá la citación de los mismos, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan, que en casos como el presente viene a ser de veinte (20) días, tal como lo ordena el artículo 398 del CPC (369 del CGP).

En este asunto, la citación a la sociedad **LOS CORALES** se surtió mediante Aviso Notificatorio de fecha 14 de agosto de 2018, el cual, fue entregado en la dirección de notificaciones judiciales el 04 de septiembre de 2018, hecho que demuestra que los veinte (20) días a que se refiere la norma para la presentación de este escrito vencen el 03 de octubre de 2018, por lo que se concluye que nos encontramos dentro del término legal para contestar la demanda.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS.

AL PRIMER HECHO. Son ciertas las afirmaciones expuestas por la parte demandante referentes a que a través de la Escritura Pública # 746 de 24 de octubre de 1939, protocolizada en la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, el señor Nicolás Paz y la señora Bertha Paz transfirieron a título de cesión gratuita a favor de la **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA**, en adelante **SMPC**, un predio ubicado en el barrio Crespo cuyos linderos se encuentran debidamente determinados en la escritura mencionada y en donde actualmente se encuentra funcionando el hotel balneario Corales de Indias.

AL SEGUNDO HECHO. Es cierto. Al respecto conviene citar el artículo 1541 del Código Civil, el cual dispone, que «Las condiciones deben cumplirse literalmente en la forma convenida», lo que fue acatado en el caso bajo análisis, ya que efectivamente se llevó a cabo la construcción del balneario, tal como lo expresa y acepta la parte demandante.

Durante el año siguiente a la donación se inició la construcción del edificio de 550 m² y el día 23 de diciembre de 1943 se protocolizó en la Escritura Pública # 914, tal como consta en las declaraciones de los señores José Martens, Henrique Zeisel, Carlos Crismatt y Jorge Hernández Posada.

AL TERCER HECHO. Es cierto. A partir de ese momento se realizaron mejoras al bien por parte de la **SMPC** y, con posterioridad, por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO – ANDI – COMFENALCO CARTAGENA**, en adelante **COMFENALCO** y la sociedad **LOS CORALES**, las cuales, se han hecho de manera pública y nunca fueron objeto de señalamiento de incumplimiento de la condición contenida en la escritura pública de donación por parte de los donantes.

Se advierte, además, que la construcción del hotel balneario Los Corales se hizo en el año 1977, tal como es probado suficientemente por el apoderado de **COMFENALCO**, ubicado en el mismo predio sobre el cual se está debatiendo en este proceso y, hasta el día 08 de octubre de 1985, fecha del fallecimiento de la señora Bertha Paz, ésta jamás presentó ningún tipo de solicitud de rescisión de la donación.

Lo anterior permite inferir que la destinación que le dio la **SMPC** a la construcción levantada en el lote, esto es, la de balneario con alojamiento, fue consentida y avalada por la difunta, actividad que continúa desarrollándose en la actualidad, la cual, de ninguna manera riñe con la voluntad de los donantes, sino que resulta complementaria.

AL CUARTO HECHO. Es cierto. Y tan cierto es, que la transcripción de la cláusula deslegitima por activa al demandante a presentar la demanda, pues en ella se estipula que: «[...] así como quedará sin ningún valor esta cesión, volviendo a poder de sus primitivos dueños [...]», condición ésta que se hace de imposible cumplimiento por la inexistencia de

aquellas personas, quienes si hubiesen querido que se dejara sin efecto esa donación y que el bien pasara a manos de sus sucesores o herederos, debieron expresarlo así en su momento, situación que se echa de menos en la escritura pública.

AL QUINTO HECHO. No es cierto. En la Escritura Pública # 1901 de 19 de agosto de 2007 se expresa que: «[...] acepta de análoga manera EL COMPRADOR que el inmueble objeto del presente contrato, continuará siendo destinado al funcionamiento de un balneario con alojamiento [...]», por lo tanto, esta expresión contenida en la mencionada escritura quiere decir, que desde hace mucho tiempo atrás el bien objeto de este proceso estaba destinado al funcionamiento de un balneario con alojamiento y esta situación ha sido pública desde el momento en que se realizó la construcción de un edificio de 550 m² y las demás mejoras que se han realizado al inmueble.

Ahora bien, es totalmente errada la afirmación hecha por el demandante consistente en que el funcionamiento de un balneario con alojamiento riñe con la voluntad de los donantes, ya que, a su juicio, el concepto de balneario no concibe el alojamiento como parte integral del mismo, lo cual no es cierto, tal como se explicará con mayor detalle en párrafos posteriores.

AL SEXTO HECHO. No me consta. Esta comunicación no ha sido aportada al proceso como prueba y, aún en el eventual caso que existiese, reiteramos que el demandante no tiene legitimidad por activa para presentar dicho requerimiento, tal como lo expresamos en la contestación al hecho número 4 de este escrito.

AL SÉPTIMO HECHO. No es cierto. A la sociedad **LOS CORALES** no le han enviado en ninguna oportunidad citación a audiencia de conciliación donde se debatan las pretensiones y hechos que fundamentan este proceso. Por lo anterior, se incumplió el requisito de procedibilidad estipulado en los artículos 35 y 36 de la Ley 640 de 2001, los cuales transcribimos a continuación:

«Artículo 35. Requisito de procedibilidad. <Artículo modificado por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010. El nuevo texto es el siguiente:> En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. En los asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad [...]

[...] El requisito de procedibilidad se entenderá cumplido cuando se efectúe la audiencia de conciliación sin que se logre el acuerdo, o cuando vencido el término previsto en el inciso 1o del artículo 20 de esta ley la audiencia no se hubiere celebrado por cualquier causa; en este último evento se podrá acudir directamente a la jurisdicción con la sola presentación de la solicitud de conciliación [...]

[...] Parágrafo 1o. Cuando la conciliación extrajudicial sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta ley el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia.

Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes en favor del Consejo Superior de la Judicatura».

«Artículo 36. Rechazo de la demanda. La ausencia del requisito de procedibilidad de que trata esta ley, dará lugar al rechazo de plano de la demanda» (Resalto y negrilla fuera de texto).

Es importante señalar que la demanda que nos ocupa fue presentada con posterioridad a la inscripción de la propiedad del inmueble en cabeza de mí representada en calidad de aporte a sociedad, por tanto, debía ser convocada como parte interesada en la conciliación prejudicial, so pena de que se actualizarán las consecuencias jurídicas establecidas en el artículo 36 de la norma previamente citada.

AL OCTAVO HECHO. No es un hecho. Son meras consideraciones del demandante ajenas a la temática de este debate jurídico.

AL NOVENO HECHO. No es un hecho. Con respecto a estas afirmaciones, es importante acotar que esas expresiones no constituyen hechos sino pretensiones y, por tanto, no les corresponde a las partes enunciar en el acápite de hechos los daños que creen les han sido causados y que pretende le sean resarcidos. No obstante, en contraposición a lo dicho por el demandante, solicito que sean despachadas desfavorablemente todas sus pretensiones indemnizatorias por considerarlas sin fundamento fáctico ni legal, tal como se demostrará en esta contestación y a lo largo del proceso.

Por otro lado, la supuesta y pretendida constitución en mora a los demandados resultó inocua, porque el mismo demandante confiesa que conocía la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre la **SMPC** y **COMFENALCO**, contenido en la Escritura Pública # 175 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cartagena el día 29 de enero de 1985 y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad el día 19 de marzo del mismo año, o sea hace más de treinta (30) años, destinándolo desde entonces como balneario con alojamiento 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 1977 en la Matrícula # 09-10558-2.

Aunado a ello, el demandante no tiene legitimación en la causa por activa ni para constituir en mora ni mucho menos para presentar la demanda en ejercicio de la acción rescisoria.

III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA.

Consideramos que tampoco es acertada la afirmación plasmada en la demanda, acerca de que las funciones de la **SMPC** llevan a concluir que la donación del predio tenía un destino específico, claro y concreto acorde a las mismas.

El artículo 3° de la Ley 32 de 1924¹, establece cuales son las funciones que se encuentran en cabeza de la **SMPC**, señalando lo siguiente:

«Artículo 3. Son funciones de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena al entrar a ejercer las autorizaciones que le confiere esta Ley y bajo la inmediata supervigilancia del Gobierno Nacional, las siguientes: dictar todas las medidas conducentes a la conservación y reparación de los referidos monumentos históricos y al embellecimiento del puerto y ciudad de Cartagena y todas aquellas que le asigne el Gobierno Nacional, a quien se faculta para reglamentar ampliamente esta Ley» (Resalto y negrilla fuera de texto).

Como se desprende del texto literal de la disposición en cita, corresponde a esa entidad dictar todas las medidas conducentes a la conservación y reparación de los monumentos históricos de Cartagena, categoría en la cual no se encuentra el predio donado por los señores Paz.

Del mismo modo, debe propender por el embellecimiento del puerto y ciudad de Cartagena, situación que no contraviene el funcionamiento del balneario con alojamiento objeto de discusión.

Así las cosas, se colige, que las funciones asignadas por la ley a la **SMPC** no limitaban el derecho de dominio que esta ejercía sobre el predio objeto de controversia, puesto que no se trata de un monumento histórico y, además, porque las intervenciones que en él se hicieron tienen como finalidad el embellecimiento de esa zona de la ciudad.

IV. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONCEPTO DE BALNEARIO.

La parte demandante trae a colación un artículo académico titulado «LA DIFUSIÓN SOCIAL Y ESPACIAL DEL MODELO BALNEARIO: DE LA INNOVACIÓN MÉDICA AL DESARROLLO DE LAS PRÁCTICAS DE OCIO»², a partir del cual, concluye erróneamente que **COMFENALCO** no está dando el uso que debe corresponder al lote donado.

En el mencionado artículo la autora realiza un estudio de los balnearios en España con un interés marcado en la relación de los mismos 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. Anotamos, que el hecho que dicha publicación no haga referencia al alojamiento como uno de los servicios que pueden ser prestados en los balnearios, no indica que éste

¹ Régimen Legal sobre Conservación y Embellecimiento de los Monumentos Históricos de Cartagena.

² Gil De Arriba, Carmen, Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona [ISSN 1138-9788] Nº 69 (40), 1 de agosto de 2000, recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/sn-69-40.htm>, consultado el 10 de septiembre de 2018 a las 08:30 a.m.

sea ajeno y contrario a la naturaleza de los mismos y obedece más bien al enfoque investigativo del artículo.

Para llegar a la certeza absoluta de que la parte demandante tiene una noción equivocada sobre el concepto de balneario, basta con remitirnos a la definición del mismo contenida en el diccionario de la Real Academia Española³, establecida de la siguiente manera:

«**balneario, ria.**

(Del lat. balnearĭus).

1. adj. Perteneciente o relativo a los baños públicos, especialmente a los medicinales.
2. m. Edificio con baños medicinales y en el cual suele darse hospedaje» (Resalto y negrilla fuera de texto).

A su vez, encontramos que la palabra hospedaje es sinónimo de alojamiento, así⁴:

«**hospedaje**

De hospedar.

1. m. **Alojamiento** y asistencia que se da a alguien.
2. m. Cantidad que se paga por estar de huésped.
3. m. p. us. hospedería (**la casa destinada al alojamiento**)» (Resalto y negrilla fuera de texto).

Las definiciones previamente transcritas no dejan lugar a dudas acerca de la real y efectiva coexistencia que se presenta entre el balneario y el alojamiento y que lejos de ser conceptos excluyentes entre sí, vienen a ser compatibles y complementarios.

Valga la pena traer a colación apartes de una publicación más reciente a la citada por los demandantes, titulada «TURISMO TERMAL: CAMBIOS CONCEPTUALES Y MERCADOLÓGICOS DE LOS BALNEARIOS EN ESPAÑA»⁵, en la que se analiza la evolución conceptual que ha tenido el término balneario, de la siguiente forma:

« [...] Los balnearios figuran como los representantes del turismo termal y, por lo tanto, se hace necesario definirlos. Las definiciones más destacadas en España son: 1) la Ley 5/1995, define los establecimientos balnearios como aquellos que, estando dotados de los medios adecuados, utilizan las aguas mineromedicinales declaradas de utilidad pública con fines terapéuticos y preventivos para la salud; 2) el balneario es un edificio con baños medicinales, en el cual con frecuencia se ofrece también hospedaje (Real Academia Española, 2003) [...]

[...] Actualmente los balnearios han adquirido un papel mucho más amplio y son centros de vacaciones (RODRÍGUEZ MÍGUEZ, 2002). Además de tratar y prevenir dolencias, los balnearios sirven para el descanso y la puesta en forma, contacto con la naturaleza, huir

³ Recuperado de <http://dle.rae.es/?id=4uVDJSU>, consultado el 10 de septiembre de 2018 a las 08:50 a.m.

⁴ Recuperado de <http://dle.rae.es/?id=KhER9DQ>, consultado el 10 de septiembre de 2018 a las 08:55 a.m.

⁵ Henn Bonfada, Marcel et al. Revista Científica Electrónica "TURISMO VISÃO E AÇÃO" del programa de posgrado en administración y turismo de la Universidad do Vale do Itajaí (Brasil), 2008. Recuperado de <http://siaiap32.univali.br/seer/index.php/rva/article/view/773/628>, consultado el 10 de septiembre de 2018 a las 09:20 a.m.

de la vida estresante de las ciudades, búsqueda de silencio, tranquilidad y paz. Son lugares destinados al descanso a la recuperación y esparcimiento personal y ofrecen auténticas vacaciones de salud (ANET, citado por FRAIZ BREA, 2004) [...]

[...] No sólo es fundamental el balneario como instalación que se lleva a cabo el tratamiento termal, sino también el hotel por ser donde se aloja el cliente. Debido a la diversidad de factores que pueden atraer personas, (por un lado la cura termal dirigida básicamente a personas de la tercera edad, y por otro pasar unas vacaciones en un entorno distinto, llevar a cabo una puesta en forma tanto física como psicológica, realizar una reunión de empresa o simplemente disfrutar de la naturaleza) obliga a los balnearios a prestar servicios diferenciados y heterogéneos y dificulta efectuar una segmentación eficaz de sus clientes [...]

[...] Sin duda alguna los balnearios en la actualidad son distintos de lo que fueron en el pasado, han cambiado sus productos, servicios, estructuras y, sobretudo, ha cambiado el perfil de la demanda [...]» (Resalto y negrilla fuera de texto).

Sea del caso resaltar que, si bien el concepto de balneario ha evolucionado y se ha adaptado a los cambios de la sociedad contemporánea, para la época en que se llevó a cabo la donación del predio a favor de la **SMPC**, ya se concebía a los balnearios no sólo como lugar de terapia medicinal sino también como un lugar para vacacionar, dotado de lugares que ofrecían hospedaje.

Prueba de ello es la concepción de balneario que para el año de 1900 fue plasmada en el Diccionario Geográfico de Orestes Araújo⁶, cuyo texto reza:

« [...] Piriápolis, balneario de establecimiento de baños situado a orillas del puerto del inglés, sobre una playa amplia y arenosa inmediata a la proyectada ciudad de Piriápolis. Dispone de un hotel de lujo, cómodo y espacioso, con capacidad para 200 personas. [...]

[...] Punta del Este, el más balneario de los muchos y hermosos balnearios de nuestra región marítima-fluvial, es un emporio de arquitectura, de riqueza y de hermosura. Más de 20 millones de pesos están representados ya en los hoteles monumentales y palacios particulares, que se destacan, unos días en el aire diáfano de las mañanas transparentes, otros, en las brumas tenebrosas de las noches que asustan [...]» (Resalto fuera de texto).

Se concluye entonces, que los balnearios marítimos para la fecha en que se efectuó la donación del predio en litigio eran concebidos como centros de salud, pero de igual manera, como centro de vida social, en los que juegan un papel muy importante los lugares de estancia, hospedaje o alojamiento, en particular para las personas que no habitan en la zona donde se encuentra ubicado el balneario.

⁶ Leicht, Eleonora. El proyecto territorial del balneario uruguayo: modelos, paradigmas y utopías. "Identidades: territorio, proyecto, patrimonio", Gener 2012, núm. 3, p. 293-320. ISSN: 2014-0614. Ver páginas 307 – 308. Recuperado de: <https://upcommons.upc.edu/handle/2099/13508>, Consultado el 10 de septiembre de 2018 a las 09:45 a.m.

V. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO.

5.1 Legado de derechos y acciones.

Desde la presentación del memorial en el que solicitó la partición adicional en el proceso de sucesión de la señora Bertha Paz Franco, el demandante hace mención en forma equivocada, que la referida condición «[...] se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada [...]» y el juzgado admitió la petición realizada por el apoderado de los herederos, sin advertir la incongruencia de tal aseveración, pues no existe la figura de conversión de legados, debido a que estos son propios exclusivamente de las sucesiones testadas, que no fue el caso de la sucesión de la causante, toda vez, que la misma fue *ab intestato* o intestada.

5.2 Mora del donatario y cumplimiento de la condición.

Como se ha dicho a lo largo de este escrito y quedará demostrado en el curso del proceso, desde la **SMPC**, hasta **COMFENALCO** y **LOS CORALES**, la parte demandada siempre ha cumplido la condición que le fue impuesta a través de la Escritura Pública # 746 de 1939, de destinar el predio a un balneario. Y tal como fue explicado, el hecho de que el servicio de balneario sea complementado con el alojamiento, de ninguna manera contraría la voluntad de los donantes al momento de realizar la cesión gratuita del predio objeto de controversia.

5.3 Prescripción de la acción rescisoria y acción contra terceros poseedores.

En el caso de marras se encuentran configuradas tanto la prescripción para constituir en mora al donatario, como la prescripción para ejercer la acción rescisoria ante los jueces competentes. La primera se dio porque desde los años 1943 y 1977 ya funcionaba en el lote donado un balneario con alojamiento, sin que nunca hubiese ninguna queja al respecto por parte de los donantes y sólo hasta el año 2008, una persona que no tiene la calidad de donante y tampoco de heredero de los mismos, pretendió constituir en mora a los donatarios, es decir, que lo hizo entre sesenta y cinco (65) y treinta y un (31) años después de que se configurara el supuesto incumplimiento de la condición, es decir, cuando ya había operado incluso hasta la prescripción extraordinaria que actualmente es de diez (10) años.

Por otro lado, si en gracia de discusión se aceptara que el demandante estuviese legitimado en la causa por activa en el *sub examine* y, además, que la constitución en mora fue realizada a tiempo por el mismo, se tiene, que la acción rescisoria debe ser ejercida dentro de los cuatro (4) años siguientes a dicha constitución, pero sumado a ello, se debe notificar a todos los litisconsortes necesarios para que se surtan los efectos de interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora, lo cual, no ocurrió en este caso, como se explicará en el acápite de excepciones de mérito.

/

VI. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES.

A LA PRIMERA. No prospera. **COMFENALCO** celebró contrato de compraventa con la **SMPC** sobre el bien objeto de litigio, identificado con el Folio de Matrícula # 060-40138, haciendo previamente estudio de títulos y no se encontró que se hubiese inscrito o anotado en el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena algún tipo de limitación a la propiedad o adjudicación en proceso sucesorio.

Con posterioridad, **COMFENALCO** procedió a ceder el 100% del lote a **LOS CORALES** como aporte a sociedad, por tanto, no nos es oponible cualquier limitación o supresión del derecho de propiedad ostentado legítimamente, pacíficamente y públicamente por mi representada.

Además, como quedó suficientemente explicado, los donatarios y los actuales propietarios del inmueble donado han cumplido a cabalidad las condiciones que fueron señaladas en la Escritura Pública # 746 de 24 de octubre de 1939, hecho que de entrada desvirtúa la procedencia de la acción rescisoria de la referencia.

A LA SEGUNDA. No prospera. Teniendo en cuenta el desarrollo de la respuesta a la pretensión primera por ser esta consecuencia directa de ella.

A LA TERCERA. No prospera. Teniendo en cuenta el desarrollo de la respuesta a la pretensión primera por ser esta consecuencia directa de ella.

A LA CUARTA. No prospera. Teniendo en cuenta el desarrollo de la respuesta a la pretensión primera por ser esta consecuencia directa de ella.

VII. PRESUPUESTO MATERIAL DE LA SENTENCIA DE MÉRITO FAVORABLE AL DEMANDANTE O AL DEMANDADO.

7.1 Falta de legitimación en la causa por activa.

Ha señalado en reiterada jurisprudencia la Corte Suprema de Justicia que la legitimación en la causa sea activa o pasiva, no ostenta la calidad de excepción, sino que la ausencia de legitimación en relación con alguna de las partes conlleva la negación de sus pretensiones, que en estricto sentido implica la resolución oficiosa sobre los presupuestos indispensables para poder resolver de fondo la controversia litigiosa.

A continuación, traemos a colación un pronunciamiento de la Sala de Casación Civil del alto tribunal, a través del cual, sobre la legitimación en la causa explicó⁷:

⁷ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ Magistrado ponente, SC2642-2015, Radicación Nº 11001-31-03-030-1993-05281-01, Bogotá, D. C., diez (10) de marzo de dos mil quince (2015).

« [...] se concluye que cuando los sentenciadores de instancia asumen el estudio de la legitimación y determinan su ausencia en relación con alguna de las partes, lo que los lleva a negar la pretensión, están, en estricto sentido, resolviendo oficiosamente sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada.

En complemento de lo anterior, debe señalarse que, en estrictez,

“la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta ‘como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión’ (sentencia de casación N° 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519)” (CSJ SC de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01; se subraya)».

Teniendo de presente la anterior explicación, procedemos a revisar y analizar la falta de legitimación en la causa por activa del demandante, así:

La legislación civil colombiana prevé la acción rescisoria como una figura jurídica en cabeza del **DONANTE**, quien podrá ejercerla cuando el **DONATARIO** se encuentre en mora de cumplir con las condiciones resolutorias bajo las cuales se haya efectuado la donación, así lo establece el artículo 1483 del Código Civil, cuyo texto reza:

«Artículo 1483. <Mora del donatario en el cumplimiento de sus obligaciones>. Si el donatario estuviere en mora de cumplir lo que en la donación se le ha impuesto, **tendrá derecho el donante o para que se oblique al donatario a cumplirlo, o para que se rescinda la donación.**

En este segundo caso será considerado el donatario como poseedor de mala fe para la restitución de las cosas donadas y los frutos, **siempre que sin causa grave hubiere dejado de cumplir la obligación impuesta.**

Se abonará al donatario lo que haya invertido hasta entonces en desempeño de su obligación, y de que se aprovechare el donante» (Negrilla y resalto fuera de texto).

La disposición en cita muestra claramente dos aspectos que se deben cumplir indefectiblemente para que pueda predicarse la legitimación en la causa por activa de una persona respecto de la acción rescisoria por mora del donatario, cuales son:

- i) la calidad de donante y,
- ii) el incumplimiento probado por parte del donatario.

7.1.1. Calidad de donante.

Como se anunció previamente, el donante es la persona legitimada para ejercer la acción que nos ocupa, por lo tanto, es de vital importancia poner de relieve que en este caso concreto el demandante no ostenta dicha calidad, situación que lo deslegitima para constituir en mora a los demandados por el supuesto incumplimiento de la condición contenida en la Escritura Pública # 746 de 24 de octubre de 1939 y, por ende, para acudir ante la jurisdicción civil para reclamar los efectos propios de la rescisión de la donación.

No obstante, aunque el demandante manifiesta tener legitimación en la causa por activa, alegando su calidad de cesionario de los derechos herenciales que le fueron reconocidos dentro del proceso de sucesión intestada de la finada Bertha Paz Franco, se debe precisar que dicha situación no le confiere la titularidad de esta acción civil, como se explicará en los párrafos siguientes.

Se debe tener en cuenta que la inclusión del inmueble en litigio dentro del activo de la sucesión de la difunta se gestó a partir de un error contenido en el registro de la escritura de donación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, evidenciada en el certificado de libertad y tradición de fecha 05 de marzo de 2007, aportado en el proceso sucesoral por el actor.

Realmente la donación la hicieron conjuntamente el señor Nicolás Macario Paz y la señora Bertha Paz Franco a favor de la **SMPC** a través de Escritura Pública # 746 de 24 de octubre de 1939, quedando ésta última como única propietaria de dicho bien desde ese momento y hasta la fecha en que lo enajenó a **COMFENALCO** y no como erróneamente se encuentra consignado en el documento en cuestión, en el que aparece que la donación la efectuó el señor Nicolás Macario Paz a favor tanto de la **SMPC** como de la propia Bertha Paz Franco.

Este error fue enmendado posteriormente por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, entidad que a través de la Nota Devolutiva con Radicación # 2007-060-4768, devolvió sin registrar el Oficio # 0332 del 04 de diciembre de 2006 emitido por el Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena, negando la inscripción de una orden de embargo sobre el predio antes mencionado, con base en lo dispuesto en el artículo 681 del Código de Procedimiento Civil. El demandante por intermedio de su apoderado se notificó personalmente de la nota devolutiva el día 14 de marzo de 2007.

De manera inmediata fue rectificado el registro de la donación del inmueble objeto de esta polémica, tal como puede verificarse en el formulario de corrección expedido por la autoridad mencionada el 13 de marzo de 2007.

La anterior decisión fue revalidada por dicho ente mediante Resolución # 088 de 13 de abril de 2007, en la que resolvió negativamente un recurso de reposición interpuesto por el demandante, explicando lo siguiente:

« [...] el funcionario calificador constató que existía un error en la anotación No. 1 del folio, en la columna de Personas que Intervienen en el acto, ya que cuando la Oficina hizo el traslado de todo el registro manual, cuya manera de llevarse era en cartones o cartulinas, al sistema de folio magnético, se inscribió de la siguiente manera, **DE:** Paz F. Nicolás Macario, **A:** Paz Franco Bertha M, Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, cuando lo correcto debió ser, **DE:** Paz F. Nicolás Macario, Paz Franco Bertha, **A:** Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, como claramente se puede establecer de la simple lectura del folio manual [...]» (Negrillas y resalto fuera de texto).

Continúa diciendo el acto administrativo citado que:

« [...] Si algún bien no pertenece al ejecutado, el Registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Como en el caso que nos ocupa la señora Bertha M. Paz Franco, ya no era la propietaria del bien, pues lo donó a la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, según los pormenores de la escritura 746 del 24 de octubre de 1.939, tantas veces mencionada, razón entre otras, por la que la Oficina de Registro no accederá a las peticiones del doctor Saravia, por no encontrarse ajustadas a derecho [...]» (Resalto fuera de texto).

Luego, fueron confirmadas las anteriores decisiones, a través de la Resolución # 6620 de 02 de octubre de 2007, expedida por el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, que resolvió el recurso de apelación impetrado por el demandante contra la citada nota devolutiva, exponiendo entre otras razones que:

« [...] los asientos registrales no constituyen o crean derechos sobre los inmuebles, estos son una transcripción de los documentos en los que se creo (sic) el derecho, sea por voluntad de las partes o por disposición judicial, es decir, que lo que configura el derecho es el documento el cual se perfecciona con su inscripción la que obviamente debe ser un fiel reflejo de lo señalado en el instrumentos (sic). En el evento en que exista una mala digitación en el folio, no puede predicarse que por ella se originó un derecho, ya que para que esto ocurra debe coincidir totalmente la inscripción en registro con el contenido del documento, y si esto no ocurre se debe corregir la anotación para que de esta se haga publicidad, una publicidad real de los documentos inscritos [...]» (Resalto fuera de texto).

La mencionada corrección se hace evidente en los certificados de libertad y tradición del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria # 060-40138, expedidos por la misma entidad con posterioridad a la emisión de los anteriores actos administrativos.

Además de lo antes dicho, se debe poner de relieve, que la cesión de derechos herenciales efectuada por los herederos de la señora Bertha Paz Franco a favor del demandante y que fue aceptada por el Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena, se circunscribe a los supuestos derechos herenciales que estos creían tener sobre el 50% del inmueble a raíz de la información errónea plasmada en el certificado de tradición de dicho bien.

A

En virtud de ello, el cesionario (demandante) no podía adjudicarse para sí mismo en el trabajo de partición ningún derecho sobre las condiciones establecidas en la Escritura Pública # 746 de 24 de octubre de 1939, ya que realmente su condición se deriva de los derechos herenciales de los sucesores de Bertha Paz Franco como **DONATARIA** (según el certificado de libertad y tradición erróneo, presentado junto con la solicitud de inventario y avalúo adicional), por lo tanto, en los derechos que le fueron cedidos no se encontraba incluido el de la condición que se desprende de la escritura pública mencionada.

En efecto, a la luz de la documentación allegada por el demandante al proceso de sucesión y que sirvió de base para la cesión de derechos celebrada entre éste y los herederos de Bertha Paz Franco, esta última no tenía la calidad de donante sobre el porcentaje del bien que supuestamente le fue cedido y, por ende, no podrían estar en cabeza de ella los derechos referentes a la condición, los cuales, tampoco se podrían transmitir a sus herederos y mucho menos al actor como cesionario, por el contrario, estarían obligados a cumplirla.

Como corolario de lo anterior, se tiene, que el demandante no demuestra de ninguna manera tener la calidad de donante del predio en disputa, así como tampoco acredita ostentar la calidad de heredero de cualquiera de los donantes, sino simplemente prueba que le fueron cedidos derechos herenciales de una supuesta donataria del inmueble, quien no tiene potestad para exigir el cumplimiento de una condición, sino que por el contrario, se encuentra obligada a satisfacerla, concluyéndose entonces de manera forzosa, que el demandante no se encuentra legitimado para impetrar esta acción.

7.1.2. Incumplimiento o mora del donatario.

El artículo 1483 del Código Civil exige como requisito *sine qua non* para la procedencia de la acción rescisoria de la donación, que el donatario se encuentre en mora de cumplir la obligación que le haya sido encomendada, que en el caso concreto vienen a ser las condiciones taxativamente señaladas en la Escritura Pública # 746 de 24 de octubre de 1939, tantas veces mencionada y, sobre las cuales, ya se ha hecho referencia a lo largo de este escrito.

Tal como fue explicado ampliamente en el acápite en el que se realizó el análisis del concepto de balneario, el supuesto incumplimiento por parte de **COMFENALCO**, así como de **LOS CORALES**, de la condición referente a que el predio debe ser destinado exclusivamente a balneario, no se configuró, puesto que quedó debidamente demostrado que la prestación del servicio de alojamiento hace parte de la esencia natural de los balnearios.

Por tal motivo, si no existe incumplimiento alguno de las condiciones establecidas por los donantes, tampoco le asiste razón ni derecho a la parte demandante de incoar la acción rescisoria de la donación del predio en discusión.

A

Asimismo, sea del caso resaltar que, si no se cumplen los requisitos generales de ley para la procedencia de la acción rescisoria por mora del donatario en el cumplimiento de las obligaciones, mucho menos se cumplen los requisitos específicos para la rescisión contra terceros poseedores establecidos en el artículo 1489 del Código Civil, ya que los actuales propietarios del predio han acatado a cabalidad la condición objeto de esta *litis*.

Como síntesis de lo anteriormente expuesto, a continuación, se presenta un cuadro comparativo de las actuaciones adelantadas por el demandante en el proceso sucesoral, donde se observa claramente su falta de legitimación en la causa por activa en el presente asunto, así:

Fecha	Berta Donataria	Berta Donante
05 Marzo 2007	Solicitud de inventario y avalúo adicional presentada por el demandante en el proceso de sucesión de la señora Bertha Paz, a través del cual solicitó la inclusión del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria # 060-40138 en proporción del 50% que supuestamente estaba en cabeza de la causante, con base en un certificado de libertad y tradición de la misma fecha que contiene información errada sobre la tradición del mismo. De igual forma solicitó el embargo y secuestro del referido inmueble. En ningún momento hizo alusión a la condición contenida en la Escritura Pública # 746 de 1939.	
06 Marzo 2007	El Juzgado 7° de Familia de Cartagena profirió auto en el que fijó el día 21 de marzo de 2007 para celebrar la audiencia de inventario y avalúo adicional y decretó el embargo y secuestro de la cuota parte del inmueble.	
12 Marzo 2007		La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena expidió una Nota Devolutiva informando que negaba la inscripción del embargo y secuestro ordenado por el juzgado, debido a que la embargada (Bertha Paz) no es propietaria de la cuota parte del inmueble objeto de la medida judicial.
13 Marzo 2007	El señor Jorge Enrique Paz Soto efectuó una cesión de derechos a favor del demandante en los siguientes términos: «De igual manera <u>cedo el 100% de los derechos herenciales que le corresponden a mis apoderados y mi cuota parte sobre el 50% del inmueble</u> identificado con el número de matrícula inmobiliaria # 060-40138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena al Doctor Ramon Ignacio Saravia Saravia identificado como aparece al pie de su firma» (Resalto y negrilla fuera de texto). De acuerdo con el texto transcrito al demandante no le fueron cedidos los derechos concernientes a la condición contenida en la Escritura Pública # 746 de 1939, sino los derechos que eventualmente tuvieran	La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena expidió el respectivo formulario de corrección del certificado de libertad y tradición del inmueble en cuestión.

	las referidas personas sobre un objeto material y tangible como lo es el 50% del inmueble materia de discusión.	
14 Marzo 2007		El apoderado del demandante es notificado de la Nota Devolutiva del 12 de marzo de 2007.
20 Marzo 2007		El demandante presentó recurso contra la Nota Devolutiva, lo que evidencia su conocimiento de la real situación del inmueble antes de presentar el inventario y avalúo adicional y el trabajo de partición.
21 Marzo 2007	El demandante presentó el inventario y avalúo adicional en el que incluyó como activo sucesoral el lote de terreno, es decir, que reclamó la inclusión de un bien derivado de la supuesta condición de donataria de la señora Bertha Paz, no obstante haberle informado la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena que el inmueble no pertenecía en ninguna proporción a la <i>de cujus</i> .	En el mismo documento, el demandante incluyó como activo la condición establecida en la Escritura Pública # 746 de 1939, la cual, además de no haber sido incluida en los derechos herenciales que le fueron cedidos, se infiere que la reclamó como activo sucesoral de Bertha Paz en su condición de donante, evidenciándose una gran contradicción en la verdadera condición de la causante frente al inmueble objeto de controversia.
11 Abril 2007	El Juzgado 7º de Familia de Cartagena profirió auto mediante el cual dio traslado del inventario y avalúo adicional y, además, aceptó la cesión de derechos herenciales celebrada entre el señor Jorge Paz y el demandante, así: «Visto el documento contentivo de una Cesión de Derechos Herenciales y siendo ello procedente, <u>el Juzgado acepta la cesión de los Derechos Herenciales que llegaren a tener los cedentes sobre el 50% del inmueble</u> identificado con el folio de M.I. # 060-40138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de esta ciudad, a favor del doctor RAMON IGNACIO SARA VIA SARA VIA. En consecuencia, <u>téngase a éste como Cesionario de tales Derechos Herenciales</u> ». Quiere ello decir, que al demandante le fue reconocida su condición de cesionario de los derechos herenciales de la señora Bertha Paz Franco como donataria y no como donante.	
13 Abril 2007		La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena profirió la Resolución # 088 de 2007, confirmando la Nota Devolutiva.
29 Mayo 2007		El demandante presentó el trabajo de partición donde sólo incluyó la condición establecida en la Escritura Pública # 746 de 1939, adjudicándose para él la hijuela # 17 consistente en lo siguiente: «Al doctor RAMÓN IGNACIO SARA VIA SARA VIA, le corresponde la suma de \$10.000.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo: El 50% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que <u>consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 [...]</u> ».

A

		La hijuela que se adjudicó el demandante consiste en un derecho que no le fue cedido por parte de los herederos de la señora Bertha Paz.
03 Julio 2007		El Juzgado 7º de Familia de Cartagena profirió sentencia, por medio de la cual, aprobó los trabajos de partición presentados en el curso del proceso de sucesión de la señora Bertha Paz.
02 Octubre 2007		La Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Resolución # 6620 de 2007, confirmando la Nota Devolutiva y la Resolución # 0188 de 2007.
30 Marzo 2012		A través de apoderado judicial el señor Javier Paz y otros familiares de la señora Bertha Paz presentaron ante el Juzgado 2º Civil del Circuito de Cartagena solicitud de nulidad absoluta del proceso sucesoral, argumentando lo siguiente: «Este bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-40138, este inmueble NO PERTENECE A LA MASA HEREDITARIA de la causante BERTA MATILDE PAZ FRANCO (...) cuya propiedad le pertenece a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO-ANDI COMFENALCO CARTAGENA y LOS CORALES DE CARTAGENA S.A.S. (...) la cesión de derechos herenciales hecha sin la autorización mis mandantes sobre un BIEN INMUEBLE AJENO no transmite dominio, ni posesión; ya que BERTA PAZ FRANCO NO TIENE DERECHO DE DOMINIO sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 060-40138».

Corolario de lo anterior, tenemos que está plenamente demostrada la falta de legitimación en la causa por activa del demandante, ya que como quedó evidenciado el mismo no ostenta la calidad de donante y su condición de cesionario de los derechos de los herederos de la señora Bertha Paz, deriva de la supuesta calidad de donataria de la misma y no de su verdadera condición de donante, puesto que así fue acordado entre él y aquellos en el acuerdo de cesión, por lo que no estaría facultado para exigir el cumplimiento de la condición establecida en la escritura pública.

VIII. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

8.1 Cumplimiento de las condiciones.

Como sustento de esta excepción reiteramos cada uno de los argumentos expuestos en el segundo hecho del acápite «I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS», así como también, todo lo manifestado en el capítulo «IV. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONCEPTO DE BALNEARIO».

8.2 Prescripción adquisitiva de dominio.

8.2.1. Normatividad aplicable.

La Ley 791 de 2002, que modificó el artículo 2513 del Código Civil, entre otros y, actualmente el parágrafo 1º del artículo 375 del CGP, permiten que el demandado alegue la prescripción adquisitiva de dominio, ordinaria en este caso, al contestar la demanda, bien por la vía de la excepción de mérito o por la vía de la demanda de reconvencción.

En efecto, señala el artículo 2513 mencionado previamente, que la prescripción siempre debe ser alegada y añade que:

«**La prescripción tanto la adquisitiva** como la extintiva, **podrá invocarse por** vía de acción o por **vía de excepción**, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o **cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada**, inclusive habiendo aquel renunciado a ella» (Resalto y negrilla fuera de texto).

Aunado a lo anterior, señala el artículo 2538 *ídem* que:

«Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo».

Así mismo, dispone el artículo 2529 del mismo código, también modificado por la Ley 791 de 2002, lo siguiente:

«Artículo 2529. **El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es** de tres (3) años para los muebles y **de cinco (5) años para bienes raíces**» (Resalto y negrilla fuera de texto).

A su vez, los artículos 778 y 2521 del Código Civil, sobre la suma de posesiones prevén:

«ARTICULO 778. <ADICIÓN DE POSESIONES>. Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores» (Resalto y negrilla fuera de texto).

«ARTICULO 2521. <SUMA DE POSESIONES>. **Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor**, según lo dispuesto en el artículo 778.

La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero» (Resalto y negrilla fuera de texto).

Conforme rezan las disposiciones en cita, la prescripción adquisitiva de dominio envuelve lo siguiente:

✓

- Puede ser invocada por vía de acción o excepción.
- Puede ser invocada por el prescribiente, por sus acreedores o por cualquier otra persona que tenga interés en que sea declarada.
- Extingue toda acción por la cual se reclama un derecho.
- El término para la prescripción ordinaria de inmuebles es de cinco (5) años.
- Puede haber suma de posesiones cuando estas hayan sido sucesivas e ininterrumpidas.

8.2.2. Legitimación en la causa por activa del propietario para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio a su favor.

En el ámbito de las normas adjetivas, el artículo 407 del CPC señala quiénes son las personas que en principio estarían legitimadas para solicitar a su favor, la declaración de pertenencia de un bien.

Encontramos que en los numerales del 1º al 3º *ejusdem*, se enlistan los siguientes:

- Quien pretenda haber adquirido el bien por prescripción.
- Los acreedores del deudor a pesar de la renuncia o de la renuncia de éste.
- El comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él.

Se observa entonces que, en apariencia, en un primer momento la sociedad accionada no podría solicitar la prescripción adquisitiva de dominio puesto que no encaja en ninguna de las opciones previamente enunciadas.

Además, conforme lo dispone el numeral 5º *idem*, la demanda (declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva) debe dirigirse en contra de las personas que figuren en el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos que sean titulares de un derecho real principal sobre el bien, lo que supondría la necesidad de que mi apadrinada propusiera la excepción en contra de ella misma.

Sin embargo y, precisamente por la incongruencia que suscita el hecho de excepcionar contra sí misma, la prescripción adquisitiva se aduce en este caso contra personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en atención a lo preceptuado por el numeral 6º del mismo artículo 407 del CPC, en donde se encuentran incluidos el demandante principal y los terceros intervinientes que integran el extremo activo de la *litis*, ya sea en calidad de litisconsortes, intervinientes *ad excludendum* o coadyuvantes.

Sumado a ello y teniendo de presente el recuento de normas sustantivas citado inicialmente, se tiene, que al tenor del artículo 2513 del Código Civil, cualquier persona que

tenga interés en que se declare la prescripción adquisitiva de dominio puede pedirla y tal actuación es viable adelantarla por vía de excepción cuando se es demandado.

Igualmente, en aplicación de la interpretación normativa procesal, que recoge y ordena el artículo 4º del CPC, se concluye que, la finalidad de dicha normatividad es la de lograr que los derechos reconocidos por las leyes de carácter sustancial se cumplan, protejan y garanticen de manera efectiva, al prever la disposición en cita que:

«ARTÍCULO 4o. INTERPRETACION DE LAS NORMAS PROCESALES. Al interpretar la ley procesal, el juez deberá tener en cuenta que **el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial.** Las dudas que surgen en la interpretación de las normas del presente Código, deberán aclararse mediante la aplicación de los principios generales del derecho procesal, de manera que se cumpla la garantía constitucional del debido proceso, se respete el derecho de defensa y se mantenga la igualdad de las partes» (Resalto y negrilla fuera de texto).

Quiere esto decir que, si la norma sustancial establecida en el Código Civil que permite adquirir el dominio de un bien por el transcurso del tiempo, puede ser alegada por cualquier persona que tenga interés en que se declare la prescripción adquisitiva de dominio a su favor y, además, señala que puede hacerlo por vía de excepción, entonces se está facultando expresamente al propietario de un inmueble a quien le estén tratando de disputar la propiedad del mismo, como ocurre en este caso y, por tanto, las normas procesales como lo es el artículo 407 del CPC debe ser interpretado por el juzgador en el sentido que se acaba de indicar.

Adicionalmente, vale destacar que de acuerdo con la jurisprudencia y la opinión de la doctrina⁸ es jurídicamente viable que el propietario solicite la prescripción adquisitiva con el propósito de sanear o blindar su título de dominio de reclamos y controversias.

Sobre el particular, resulta menester citar el siguiente aparte de la sentencia del 03 de julio de 1979 proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Dr. German Giraldo Zuluaga:

«En pos de lograr su misión unificadora de la jurisprudencia nacional, la Corte precisa que **siendo la usucapión ordinaria o extraordinaria el medio más adecuado para sanear los títulos sobre inmuebles, nada se opone a que el dueño de un predio quien tiene sobre el título de dominio debidamente registrado demande luego, con apoyo en el artículo 413 (hoy 407) del Código de Procedimiento Civil que se haga a su favor la declaración de pertenencia sobre el bien respectivo, pues logrando sentencia favorable no solo**

⁸ «En principio no parece tener sentido alguno que quien tenga la calidad de propietario esté interesado en solicitar se le declare dueño. Sin embargo, la propia Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación en lo Civil, en sentencia del 3 de julio de 1979, de la que fue ponente el doctor Germán Giraldo Zuluaga, así lo admitió [...] Por ejemplo, Pedro muere, y debiendo adjudicarse un bien inmueble a sus hijos Diego y Luis, solamente se hace a Diego, en atención a que de Luis no se tiene noticia. Pasan 5 años, y Diego siempre temeroso de que aparezca Luis a reclamar lo suyo, podría formular demanda, no para que se le declare dueño, sino para purgar cualquier vicio o anomalía de su calidad delante de todos, mediante un proceso de pertenencia». Bejarano Guzmán, Ramiro, Procesos declarativos, ejecutivos y arbitrales, 5ª Edición, Bogotá, Editorial Temis, 2011, páginas 94 y 95.



afirma con solidez su título de dominio, obteniendo la mejor prueba que de él existe, sino que así alcanza la limpieza de los posibles vicios que su primitivo título ostentara y termina con las expectativas y con los derechos que los terceros tuvieran sobre el mismo bien».

Y en apoyo de tal interpretación, agregó la Corte:

«JOSÉ J. GÓMEZ, en su obra Bienes y derechos reales, enseña: «El transcurso del tiempo, una vez solo, otras acompañado de la posesión, logra el maravilloso resultado de sanear, de estabilizar las relaciones jurídicas sobre los bienes. La prescripción cumple así la más trascendental función social cerrando todos los días y a todas horas la historia de la propiedad, como si fuese una cuenta que en cada liquidación quedase limpia de errores y vicios [...]» (Negrilla fuera de texto).

Se despejan de esta manera, las dudas que se hubiesen podido generar en torno a la legitimidad en la causa por activa de mi representada para proponer la excepción en comento, concluyéndose que sí lo está.

8.2.3. Suma de posesiones.

Inicialmente la **SMPC**, posteriormente **COMFENALCO** y ahora **LOS CORALES**, en suma, llevan setenta y nueve (79) años ininterrumpidos de ser legítimos propietarios del inmueble y, a su vez, de estar ejerciendo pacíficamente la posesión sobre el mismo, sumatoria que es jurídicamente viable, conforme lo establecen los artículos 778 y 2521 del Código Civil.

Acerca de la posibilidad de sumar posesiones se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia a través de su jurisprudencia, en la que ha dicho lo siguiente⁹:

«Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable¹⁰, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor¹¹, ha reiterado con claridad meridiana que **para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio "intervivos" se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido**, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) **homogeneidad en la posesión**, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, iii) **entrega de la cosa poseída**.

Con relación al primer elemento perfeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, **es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad**, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar

⁹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, Magistrado Ponente, SC12323-2015, Radicación N° 41001-31-03-004-2010-00011-01.

¹⁰ Art. 4 de la Ley 169 de 1896, C. Const. Sent. C-836 de 2001.

¹¹ CSJ. Casación civil, sent. del 5 de julio de 2007.

A

posiciones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara [...]»
(Resalto y negrilla fuera de texto).

Se desprende de la sentencia citada como ejemplo que, para que sea válida la suma de posesiones es necesario que se cumplan los siguientes requisitos:

- Negocio jurídico válido.
- Homogeneidad en la posesión.
- Entrega de la cosa poseída.

En este caso se cumplen todos, puesto que entre la **SMPC** y **COMFENALCO** se celebró un negocio jurídico válido traducido en un contrato de compraventa y, posteriormente, se celebró otro negocio jurídico válido entre **COMFENALCO** y **LOS CORALES** al trasladar el primero en favor del segundo el lote objeto de controversia como aporte a sociedad.

También existe homogeneidad en la posesión, debido a que la **SMPC** la ejerció ininterrumpidamente desde el año 1939 hasta el año 2007 (68 años), fecha en que la vendió a **COMFENALCO**, quien a su vez la ejerció exclusivamente hasta el año 2009 y luego en comunidad con **LOS CORALES** hasta el año 2011 (4 años), fecha en la que decidió trasladar el 100% del lote a mi poderdante como aporte a sociedad. Finalmente, la sociedad **LOS CORALES** la ha venido ejerciendo en solitario desde el año 2011 hasta la fecha, es decir, año 2018 (7 años), para un gran total de 79 años de posesión ininterrumpida y homogénea.

En tercer lugar, se cumple igualmente con el requisito de entrega de la cosa poseída, puesto que, con la celebración de cada uno de los negocios jurídicos previamente enunciados, se hizo entrega por parte de los anteriores propietarios a los nuevos, estando en la actualidad en cabeza de la entidad que defiende.

Como ha quedado explicado, tanto la **SMPC**, como **COMFENALCO** y finalmente **LOS CORALES**, además de haber sido los dos primeros y ser el último propietarios del lote en controversia, de acuerdo con lo señalado en la Escritura Pública # 1901 del 19 de julio de 2007, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 060-40138, son en todo caso poseedores de buena fe hace más de cinco (5) años, lo cual, permite solicitar la prescripción adquisitiva ordinaria, pues tienen a su favor un justo título¹² representado en la compraventa y en el aporte a sociedad, instrumentados mediante escrituras públicas debidamente inscritas en el folio de matrícula.

¹² De acuerdo con el artículo 765 del Código Civil se entiende por justo título aquel que sirve para transferir el dominio como por ejemplo la venta, situación que ocurrió en el presente asunto con la venta que hizo la SMPC a favor de COMFENALCO desde el 19 de julio de 2007 y el aporte a sociedad hecho por COMFENALCO en favor de la sociedad LOS CORALES en los años 2009 y 2011.

Teniendo en cuenta que también se cumple el plazo previsto en el artículo 1º de la Ley 791 de 2002¹³, para la configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria en favor de mi mandante, de manera subsidiaria también proponemos dicha prescripción, si en gracia de discusión el juzgado considerara que no hay lugar a declarar la ordinaria.

En conclusión, al existir un justo título en cabeza de mi representada y, además, concurrir una suma de posesiones que en total dan setenta y nueve (79) años desde 1939 hasta la fecha, queda demostrado, que **LOS CORALES** ha superado con creces los términos exigidos por el ordenamiento jurídico para que sea declarado en favor suyo la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio del lote en cuestión, o subsidiariamente la extraordinaria, con la finalidad de sanear los títulos que actualmente ostenta sobre el mismo de cualquier posible reclamación, como la realizada por el demandante en este caso concreto.

8.3 Tercero de buena fe.

Frente a los principios de la buena fe creadora de derechos y su aplicación específica del *error communis facit ius*, se llegó doctrinariamente a la aceptación de una teoría intermedia que representa en parte una excepción consistente en que la rescisión únicamente afecta a los terceros adquirentes de mala fe, pero no a los que por un error común han contratado de buena fe. Esta situación es amparada por la no inscripción en el registro de matrícula de algún tipo de limitación al uso y goce del bien.

La buena fe debe concurrir en el momento de la celebración del contrato mediante el cual se adquiere el derecho. Además, la condición consistente en que siga sirviendo para balneario aún se cumple por mi mandante, tal como lo demuestra el acervo probatorio aportado al expediente y también lo harán las demás pruebas que se ordenen practicar.

IX. EVENTOS QUE DAN LUGAR A QUE SE DICTE SENTENCIA ANTICIPADA.

En atención a que en este proceso eventualmente se dará aplicación al tránsito de legislación previsto en el artículo 625 del CGP, proponemos las siguientes causales de sentencia anticipada señaladas en el numeral 3º del artículo 278 del mencionado código:

9.1 Prescripción extintiva del término para constituir en mora y para exigir el cumplimiento de la condición resolutoria.

Sea lo primero decir que en el ordenamiento jurídico colombiano no existen obligaciones a perpetuidad y, además, la condición bajo la cual se celebró la donación en 1939 no es imprescriptible. En efecto, no existen obligaciones imprescriptibles y mucho menos su

¹³ «Artículo 1º. **Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones** veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la **extraordinaria adquisitiva de dominio**, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas» (Resalto y negrilla fuera de texto).

A

vigencia y exigibilidad quedan condicionadas a hechos meramente potestativos del "acreedor".

Dicho lo anterior, se procede a revisar el contenido del artículo 1483 del Código Civil Colombiano, que instituye lo siguiente:

«ARTICULO 1483. <MORA DEL DONATARIO EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES>. Si el donatario estuviere en mora de cumplir lo que en la donación se le ha impuesto, tendrá derecho el donante o para que se obligue al donatario a cumplirlo, o para que se rescinda la donación.

En este segundo caso será considerado el donatario como poseedor de mala fe para la restitución de las cosas donadas y los frutos, siempre que sin causa grave hubiere dejado de cumplir la obligación impuesta.

Se abonará al donatario lo que haya invertido hasta entonces en desempeño de su obligación, y de que se aprovechara el donante».

Como puede observarse, la disposición en cita no señala un término específico para el adelantamiento de la constitución en mora al donatario que eventualmente no se haya allanado a cumplir la condición que le fue impuesta a través de una donación, pero no quiere ello decir que entonces la misma se convierta en una condición eterna susceptible de ser exigida en cualquier tiempo, puesto que dicha interpretación es contraria a la Constitución Política Colombiana de 1886, vigente al momento en que se llevó a cabo la donación, la cual, en su artículo 37 consagraba la siguiente prohibición:

«Artículo 37.- **No habrá en Colombia** bienes raíces que no sean de libre enajenación ni **obligaciones irredimibles**» (Resalto y negrilla fuera de texto).

La disposición constitucional traída a cuento señala claramente que, en Colombia para el año de 1939, cuando se efectuó la donación y, hasta el año de 1991 (seis años después del fallecimiento de la donante) no podía establecerse obligaciones que perduraran indefinidamente en el tiempo.

Acerca de esta prohibición, se pronunció la Corte Constitucional a través de la sentencia T-597¹⁴ de 1992, diciendo:

«Durante la vigencia de la Constitución de 1886 la doctrina justificó **la prohibición de las obligaciones irredimibles y perpetuas** no sólo por obvios inconvenientes de orden económico y jurídico sino fundamentalmente porque implicaban una restricción en el campo de la libertad de las personas» (Resalto y negrilla fuera de texto).

Valga anotar que, la donación es un contrato por el que una parte que se constituye en donante, transfiere un determinado bien a otra que lo acepta y se denomina donatario, por

¹⁴ REF: EXPEDIENTE T-4737, MAGISTRADO PONENTE: Ciro Angarita Barón.

A

ello, resulta aplicable el artículo 38 de la Ley 153¹⁵ de 1887, que establece que «En todo contrato se entenderán incorporadas las leyes vigentes al tiempo de su celebración [...]», por ende, a la donación que nos ocupa le continúa aplicando la Constitución de 1886.

Sumado a lo anterior, encontramos que el Código Civil Colombiano, vigente desde el año 1873, en su artículo 1625 dispone que las obligaciones se extinguen, entre otras situaciones, por el paso del tiempo, tal como se muestra a continuación:

«ARTICULO 1625. <MODOS DE EXTINCION>. Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:

[...]

10.) **Por la prescripción.** [...].»

A su vez, el artículo 2512 *ibídem*, sobre este modo de extinción de las obligaciones, preceptúa:

«ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>. **La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo,** y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción» (Resalto y negrilla fuera de texto).

De conformidad con lo anterior, el término o plazo que tenían los donantes y sus sucesores (que insistimos no están legitimados) para “constituir en mora” a los donatarios por el supuesto incumplimiento de la condición de destinar el lote a un balneario y no a un alojamiento, se encuentra prescrito.

En este punto existen pruebas en el expediente que dan cuenta que desde 1943 (cuando se protocolizó la construcción del balneario), posteriormente en 1977 (con la inscripción en el registro público de comercio de la Cámara de Comercio de Cartagena del establecimiento de comercio Hotel Balneario Los Corales) y, en todo caso, en 1985 (cuando se celebró el contrato de arrendamiento entre la **SMPC** y **COMFENALCO**), se hizo público y oponible que el balneario contaba con un alojamiento, hecho que de configurar un incumplimiento de la condición ha debido ser alegado como máximo en el término de veinte (20) años de la prescripción extraordinaria de la época, es decir, que siendo conservadores en el año 2005 prescribió la oportunidad de alegar ese incumplimiento.

¹⁵ Por la cual se adiciona y reforma los códigos nacionales, la Ley 61 de 1886 y la 57 de 1887.

El demandante arguye que constituyó en mora a los donatarios a través de la citación a la conciliación prejudicial en el Centro de Conciliación TALID, que data del 31 de enero de 2008, lo que a todas luces demuestra que lo hizo por lo menos entre sesenta y cinco (65)¹⁶, treinta y un (31)¹⁷ y tres (3)¹⁸ años después de haber quedado prescrita la oportunidad para hacerlo.

9.2 Prescripción extintiva de la acción de rescisión de la donación.

Siguiendo la misma línea de la excepción que antecede, si en gracia de discusión se aceptara que la constitución en mora fue realizada a tiempo, encontramos que también estaría prescrita la acción rescisoria ejercida por el demandante, tal como se pasa a explicar.

Con relación a este punto, señala el artículo 1484 del Código Civil que:

«ARTICULO 1484. PRESCRIPCION DE LA ACCION RESCISORIA. La acción rescisoria, concedida por el artículo precedente, **terminará en cuatro años desde el día en que el donatario haya sido constituido en mora de cumplir la obligación impuesta**» (Resalto y negrilla fuera texto).

Ciertamente, confiesa en su demanda el accionante que, en el año 2008, a través de la citación al centro de conciliación TALID, comunicó con efectos de constitución en mora el incumplimiento de la condición.

Es importante tener en cuenta que, la audiencia de conciliación no es un medio legalmente idóneo para realizar el requerimiento para constituir en mora, pues otro es el procedimiento señalado por la ley para realizarlo extrajudicialmente, previsto en el artículo 18 del CPC, vigente para la época, que adscribía a los jueces civiles municipales el conocimiento de "los requerimientos" y diligencias varias que se pretendan hacer valer ante los jueces civiles.

Empero, teniendo en cuenta que la acción rescisoria "prescribe"¹⁹ a los cuatro (4) años, y partiendo del término confesado, se obtiene, que también estaría prescrita la acción desde ese punto de vista dado que la interrupción de la prescripción no se dio con la presentación de la demanda sino con la notificación de la misma a **LOS CORALES**, en su calidad de litisconsorte necesario de los otros demandados, notificación que sólo se vino a efectuar el 04 de septiembre de 2018.

Al respecto señala el CPC en el artículo 90 (artículo 94 del CGP), lo siguiente:

«ARTÍCULO 90. La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de

¹⁶ Si se contabiliza el tiempo desde el año 1943 cuando se protocolizó la construcción del balneario.

¹⁷ Si se contabiliza el tiempo desde el año 1977 cuando se registró el establecimiento de comercio Hotel Balneario Los Corales.

¹⁸ Si se contabiliza el tiempo desde el año 1985 cuando se celebró el contrato de arrendamiento entre la SMPC y Comfenalco.

¹⁹ Existe reiterada jurisprudencia que ha señalado que más que un término de prescripción la ley se refiere es a caducidad de la acción.

aquella, o el de mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente. Pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado.

La notificación del auto admisorio de la demanda en procesos contenciosos de conocimiento produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora al deudor, cuando la ley lo exija para tal fin, si no se hubiere efectuado antes.

Si fueren varios los demandados y existiere entre ellos litisconsorcio facultativo, los efectos de la notificación a los que se refiere este artículo se surtirán para cada uno separadamente, salvo norma sustancial o procesal en contrario. **Si el litisconsorcio fuere necesario será indispensable la notificación a todos ellos para que se surtan dichos efectos»** (Resalto y negrilla fuera de texto).

Se desprende de esta norma que:

- a. La presentación de la demanda interrumpe el término de prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de la misma se notifique al demandado dentro de un (1) año, contado a partir de la notificación de dicha providencia al demandante.

La demanda fue presentada por la parte actora el 29 de enero de 2010. El auto admisorio fue proferido el 19 de febrero de 2010 y el demandante fue notificado el día 22 del mismo mes y año, razón por la cual, el plazo de un (1) año para notificar a la parte demandada venció el 21 de febrero de 2011, ya que el 19 de febrero de ese año no fue día hábil.

- b. La interrupción sólo se producirá si pasado el término anterior se lleva a cabo la notificación al demandado.

La **SMPC** contestó la demanda el día 06 de abril de 2010 y **COMFENALCO** hizo lo propio el 20 de abril del mismo año, lo que permite inferir que dichas entidades si fueron notificadas dentro del plazo exigido por la norma en comento.

- c. Si existe litisconsorcio necesario será indispensable la notificación a todos ellos para que se surtan los efectos de la interrupción.

La Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, a través de providencia del 01 de junio de 2017, dictada en el curso de este proceso, mediante la cual, ordenó que el *a quo* procediera a realizar la vinculación de la sociedad **LOS CORALES**, expuso que: «[...] la circunstancia manifiesta de tener dicha empresa, una evidente relación '*litisconsorcial necesaria*' con los demandados, **impone que el a-quo**, conforme a los dictados del **art. 61 del C. G. del Proceso**, sea a petición de parte o de oficio, haga enlace de esta firma con la actuación hasta ahora surtida, antes de que venga a ser vertida la sentencia de primera instancia [...]».

28

Resulta evidente entonces que, en la presente controversia existe un litisconsorcio necesario de la parte demandada, del cual hace parte la sociedad **LOS CORALES**, por tanto, para que se surtieran los efectos de interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora, era necesario que se notificara también la demanda a mi representada, quien desde febrero de 2009 le fue cedido en calidad de aporte a sociedad el 1.6666666666% del lote de terreno objeto de controversia y, luego, en diciembre de 2011 le fue cedido el 98.3333333333% restante.

En ese orden de ideas, para lograr la interrupción de la prescripción e inoperancia de la caducidad de la acción rescisoria y la constitución en mora, tenía la parte demandante hasta el 21 de febrero de 2011 la oportunidad para que todos los litisconsortes necesarios del extremo pasivo quedaran notificados, hecho que como quedó visto no ocurrió con **LOS CORALES**, quien sólo fue notificada de la admisión de la demanda hasta el 04 de septiembre de 2018.

Por ello, el 31 de enero de 2012 le prescribió y caducó la acción a la parte demandante, pues se cumplieron los cuatro (4) años que establece la norma para ejercer la acción rescisoria, si se contabiliza dicho término desde la citación a conciliar en el centro de amigable composición TALID surtida el 31 de enero de 2008.

Como ya se dijo, en el *sub lite*, la notificación de la demanda a la sociedad **LOS CORALES** en su calidad de litisconsorte necesario se surtió con la notificación por aviso de fecha 04 de septiembre de 2018, mediante la cual fue vinculada al proceso de la referencia, en obediencia a lo ordenado por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena en providencia de 01 de junio de 2017, es decir, cuando ya la acción había prescrito desde hacía seis (6) años y siete (7) meses.

X. PRETENSIONES DE LOS CORALES.

10.1 Principales:

- 1) Que se nieguen todas las pretensiones de la demanda.
- 2) Que se declare probada la falta de legitimación en la causa por activa del demandante y de los demás intervinientes que integran el extremo activo, como presupuesto material de la sentencia de mérito favorable al mismo.
- 3) Que se declare probada la excepción de mérito de cumplimiento de la condición.
- 4) Que se declare probada la excepción de prescripción adquisitiva de dominio.
- 5) Que se declare probada la excepción de mérito de tercero de buena fe.
- 6) Que se declaren probados los eventos de prescripción extintiva del término para constituir en mora y para exigir el cumplimiento de la condición resolutoria, así como también el de prescripción extintiva de la acción de rescisión de la donación y, en consecuencia, se dicte sentencia anticipada en ese sentido.
- 7) Que se declaren probadas las excepciones previas formuladas en escrito aparte.

8) Que se condene en costas, gastos y perjuicios al demandante.

10.2 Subsidiarias:

En el eventual caso en que prosperen las pretensiones de la demanda solicito lo siguiente:

Que se condene al demandante a que reconozca, abone y pague a favor de mi poderdante todo lo que dicha sociedad haya invertido en el inmueble objeto de discusión hasta el momento en que se dicte sentencia, quede ejecutoriada y haga tránsito a cosa juzgada, conforme con lo establecido en el inciso final del artículo 1483 del Código Civil.

XI. PRUEBAS.

11.1 Documentales.

- 1- Copia de la Escritura Pública # 746 de 24 de octubre de 1939, de la Notaría 1ª de Cartagena, mediante la cual, se efectuó la donación del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria # 060-40138.
- 2- Copia de la Escritura Pública # 914 de 23 de diciembre de 1943, por la cual, se protocolizó la declaratoria de construcción del balneario en el lote donado.
- 3- Copia de la Escritura Pública # 175 de 29 de enero de 1985, de la Notaría 3ª de Cartagena, mediante la cual, se celebró contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y Comfenalco.
- 4- Copia de certificado de defunción de la señora Bertha Matilde Paz Franco, expedido por la Notaría Segunda del Círculo de Cartagena, que demuestra que ella vivió durante la construcción del balneario y nunca alegó la rescisión de la donación.
- 5- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria # 060-40138, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el 05 de marzo de 2007, que contiene el error en la información sobre la donación de dicho bien.
- 6- Copia de la solicitud presentada por el demandante al Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena para realizar inventario y avalúo adicional del activo sucesoral de la señora Bertha Matilde Paz Franco de fecha 05 de marzo de 2007.
- 7- Copia de auto de fecha 06 de marzo de 2007, proferido por el Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena, en el que acepta la sustitución de poder efectuada por el señor Adolfo Serna al demandante como apoderado de los herederos de la señora Bertha Paz Franco en el proceso sucesoral, señala fecha para la celebración de la audiencia de inventario y avalúo adicional y decreta el embargo y secuestro de la cuota parte del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria # 060-40138.
- 8- Copia de la Nota Devolutiva # 2007-060-6-4768 de 12 de marzo de 2007, emitida por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cartagena con constancia de notificación personal al apoderado del demandante.

- 9- Copia de formulario de corrección del Folio de Matrícula Inmobiliaria # 060-40138, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el 13 de marzo de 2007, en donde queda materializada la corrección del error de transcripción que tenía el certificado de libertad y tradición del referido inmueble.
- 10- Copia de la cesión de derechos sucesorales efectuada por el señor Jorge Enrique Paz Soto al demandante el 13 de marzo de 2007.
- 11- Copia del acta de fecha 21 de marzo de 2007, en la que quedó constancia de la celebración de la audiencia de inventario y avalúo adicional dentro del proceso de sucesión de la señora Bertha Paz Franco.
- 12- Copia del inventario y avalúo adicional del activo de la sucesión de la señora Bertha Paz Franco, presentado por el demandante el 21 de marzo de 2007.
- 13- Copia del auto de fecha 11 de abril de 2007, proferido por el Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena, en el que resuelve aceptar la cesión de derechos herenciales celebrada entre los herederos de la señora Bertha Paz Franco y el demandante y, además, corre traslado a los interesados del trabajo de inventario y avalúo adicional presentado por este último.
- 14- Copia de la Resolución # 088 del 13 de abril de 2007, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena con constancia de notificación personal al demandante.
- 15- Copia del auto de fecha 15 de mayo de 2007, proferido por el Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena, en el que decreta la partición de los bienes que integran el activo sucesoral de la señora Bertha Paz Franco y nombra partidador al demandante.
- 16- Copia del trabajo de partición realizado con fundamento en el inventario y avalúo adicional del activo de la sucesión de la señora Bertha Paz Franco, presentado por el demandante el 29 de mayo de 2007.
- 17- Copia de la sentencia de fecha 03 de julio de 2007, del Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena, mediante la cual, aprueba los trabajos de partición y adjudicación de bienes presentados en el proceso sucesoral de la señora Bertha Paz Franco.
- 18- Copia de la Escritura Pública # 1901 de 19 de julio de 2007, de la Notaría 1ª de Cartagena, mediante la cual, se celebró el contrato de compraventa del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria # 060-40138, entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y Comfenalco.
- 19- Copia de la Resolución # 6620 de 02 de octubre de 2007, de la Superintendencia de Notariado y Registro, con constancia de notificación al demandante.
- 20- Constancia de No Acuerdo de fecha 08 de febrero de 2008 expedida por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición TALID.
- 21- Copia de la Escritura Pública # 209 del 03 de febrero de 2009, de la Notaría 52 de Bogotá, mediante la cual, Comfenalco hizo un aporte a la sociedad Los Corales del 1.6666666666% del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria # 060-40138.
- 22- Copia de la Escritura Pública # 2278 del 12 de diciembre de 2011, de la Notaría 5ª de Cartagena, por la cual, Comfenalco hizo un aporte a la sociedad Los Corales del 98.3333333333% del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria # 060-40138.
- 23- Certificado especial de pertenencia – pleno dominio # 2018-060-1-69712, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el 13 de julio de 2018.

- 24- Certificado de tradición del inmueble identificado con FMI # 060-40138, donde consta la titularidad del bien en cabeza de mi poderdante, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el 19 de julio de 2018.
- 25- Constancia de entrega a **LOS CORALES** del aviso notificadorio por parte de la compañía de mensajería AM Mensajes S.A.S.

11.2 Inspección judicial.

Solicito se fije fecha y hora para realizar inspección judicial en el inmueble que es materia del presente proceso, cuya finalidad es que se determine la ubicación del inmueble, las mejoras realizadas, los actos de señor y dueño de mi representada, los gastos necesarios para su sostenimiento y la destinación a balneario respetando la voluntad de los donantes.

11.3 Dictamen pericial.

Solicito se nombre perito evaluador de inmuebles. La finalidad de la prueba es la de que se determine el estado del inmueble, se determinen y tasen el valor de las mejoras realizadas al inmueble objeto de esta *litis*, se determinen y tasen los gastos que demandan su conservación por parte de mi representada.

XII. ANEXOS.

- Poder conferido para actuar en este proceso como apoderado de la sociedad **LOS CORALES DE CARTAGENA S.A.S.**
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad **LOS CORALES DE CARTAGENA S.A.S.**
- Los mencionados en el acápite de pruebas documentales.

XIII. NOTIFICACIONES.

Mi poderdante en el barrio Crespo, Carrera 1 # 62 – 198, en la ciudad de Cartagena y a través del correo electrónico: pyme@abbconsulting.co

El suscrito en el barrio Marbella, Cra. 3 # 46 - 51, Edificio Laguna 46, Oficina 15-05, en la ciudad de Cartagena y a través del correo electrónico: acriales@craialesyassociados.co

Con todo respeto,


ÁLVARO CRIALES BETANCOURT
C.C. # 8.720.305
T.P. # 46.204



Av. Cra. 68 N° 90-88
Sede Administrativa La Floresta
PBX (57)1 646 8000
Fax (57)1 271 6916
www.cafam.com
Bogotá - Colombia

Señora
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
Atn. Dra. Nohora Eugenia García Pacheco
Cartagena de Indias

DEMANDANTE: RAMÓN SARAVIA SARAVIA
DEMANDADOS: SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA Y CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO-ANDI – COMFENALCO CARTAGENA
PROCESO: ORDINARIO DE RESCISIÓN
RADICADO: 13001-31-03-002-2010-0047-00

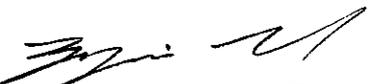
REFERENCIA: PODER ESPECIAL

LUIS GONZALO GIRALDO MARIN, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía # 17.094.468, en mi condición de Representante Legal suplente de la sociedad **LOS CORALES DE CARTAGENA S.A.S**, domiciliada en Cartagena de Indias e identificada con el NIT # 900276749-7, calidad que acredito con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la misma ciudad, otorgo poder amplio y suficiente a **ÁLVARO CRIALES BETANCOURT**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía # ~~8.720.305~~, portador de la Tarjeta Profesional # 46.204 del C. S. de la J., y a **REMBERTO ALFONSO OSORIO ZAPATA**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía # 80.822.283, portador de la Tarjeta Profesional # 187.542 del C. S. de la J., para que ejerzan el derecho de defensa de los intereses de la sociedad que represento en el presente proceso.

Nuestros apoderados quedan facultados para notificarse personalmente del auto admisorio de la demanda, conciliar, contestar la demanda principal, las presentadas por los ad excludendum, los litisconsortes necesarios, los de coadyuvancia, es decir cualquier tipo de demanda presentada dentro del transcurso del proceso, de igual forma quedan facultados para desistir, transigir, sustituir, reasumir, solicitar medidas, reconverir, interponer recursos ordinarios, de casación y en fin todas las facultades que sean necesarias para el ejercicio de su función.

Sírvase Señora Juez, reconocerles a nuestros apoderados personería para actuar en los términos y para los fines de este mandato.

Cordialmente,


LUIS GONZALO GIRALDO MARIN,
C.C. # 17.094.468
Representante Legal Suplente Los Corales S.A.S.

Acepto,

ÁLVARO CRIALES BETANCOURT
C.C. # 8.720.305
T.P. # 46.204 del C. S. de la J.

Acepto,

REMBERTO ALFONSO OSORIZAPATA
C.C. # 80.822.283
T.P. # 187.542 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

El suscrito Notario, del Circulo de
Bogotá, CERTIFICA que la firma que aparece
en el presente documento es similar a la

registrada en la Notaría por Luis
Conrado Giraldo Marin
según confrontación que se ha hecho de ella

Bogotá D.C. - 6 AGO 2018

SE AUTORIZA A
INSISTENCIA DEL
INTERESADO



CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/09/06 - 8:52:39 AM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0005797106

Valor: \$5,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: MjAjzbtKfWadnhkd

Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, ingrese a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el código de verificación. Este certificado, que podrá ser validado por una única vez, corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA.
LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.
PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 6501110 EXT 204 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCCARTAGENA.ORG.CO.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

IDENTIFICACIÓN

NOMBRE: LOS CORALES DE CARTAGENA S.A.S
SIGLA: LCC S.A.S.
MATRICULA: 09-257542-12
DOMICILIO: CARTAGENA

NIT: 900276749-7

MATRÍCULA MERCANTIL

Matrícula mercantil número: 09-257542-12
Fecha de matrícula: 03/04/2009
Ultimo año renovado: 2018
Fecha de renovación de la matrícula: 23/03/2018
Activo total: \$175.141.618.127

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/09/06 - 8:52:39 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: MjAjzbTKfWadnhkd

Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

Dirección del domicilio principal: Carrera 1 62 198 creso
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Teléfono comercial 1: 6810500
Teléfono comercial 2: 3205492109
Teléfono comercial 3: No. reporto
Correo electrónico: pyme@abbconsulting.co

Dirección para notificación judicial: CARRERA 1 62 198 CRESPO
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Telefono para notificación 1: 3205492109
Teléfono para notificación 2: 6810500
Telefono para notificación 3: No reporto
Correo electrónico de notificación: pyme@abbconsulting.co

Autorización para notificación personal a través del correo electrónico de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: SI

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal:
5511: Alojamiento en hoteles

Actividad secundaria:
7912: Actividades de operadores turísticos

Otras actividades:
8299: Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.
5611: Expendio a la mesa de comidas preparadas

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS

CONSTITUCION: Que por Escritura Pública No. 209 del 03 de Febrero de 2009, otorgada en la Notaría 52 de Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 03 de Abril de 2009 bajo el número 61,306 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad comercial del tipo de las Anónimas Simplificadas denominada:

LOS CORALES S.A.S

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

No.	mm/dd/aaaa	Documento	No.Ins.o Reg.	mm/dd/aaaa
	04/07/2009	Acta de Accionistas	61,748	05/12/2009
004	12/03/2010	Acta de Accionistas	66,805	06/15/2010

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/09/06 - 8:52:39 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: MjAjzbTKfWadnhkd

012 08/05/2014 Acta de Accionistas 105,368 12/26/2014

Por Acta del 7 de Abril de 2009, correspondiente a la reunión Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de Mayo de 2009 bajo el número 61,748 del Libro IX del Registro Mercantil la sociedad cambió su razón social por:

LOS CORALES DE CARTAGENA S.A.S

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto social principal el desarrollo de centros recreacionales con servicios turísticos y balnearios, para lo cual desarrollará las siguientes actividades: 1. Administrar y organizar a través de todas aquellas actividades dirigidas a fomentar, desarrollar y explotar la industria del turismo nacional e internacional, la recreación social y el deporte, en balnearios, centros recreativos y vacacionales, mediante los programas y recursos que para esta industria existan. 2. Prestar servicios de balneario con alojamiento opcional, salones de reuniones e instalaciones recreativas para todo tipo de público. 3. Realizar toda clase de actos y negocios jurídicos, directa o indirectamente relacionados con la promoción, administración y desarrollo en todas las áreas de la industria turística nacional o internacional, administrar, construir, comprar y vender centros de recreación social y deportivos, balnearios, aparta-hoteles, hoteles y cadenas de hoteles nacionales e internacionales. 4. Realización o administración de congresos, eventos, ferias y convenciones. 5. Conformar o administrar oficinas de representaciones turísticas nacionales o extranjeras, que actúen por virtud del contrato de agencia comercial u otra forma de mandato, u otro tipo de contrato, como intermediarios para la venta, promoción o explotación de servicios turísticos y/o recreativos ofrecidos por otras personas nacionales o extranjeras. 6. Crear o administrar empresas promotoras y comercializadoras de proyectos de tiempo compartido y multipropiedad. Participar en licitaciones y concursos públicos y privados o en contrataciones directas. 7. Facilitar al viajero y al turista el servicio de cambio de moneda de acuerdo a las normas legales vigentes. 8. Participar directamente o en representación de otras entidades, en convenios, uniones temporales y en cualquier modalidad de alianzas estratégicas, relacionadas con las actividades del objeto social 9. Dar o recibir en comodato cualquier bien mueble o inmueble para la explotación del turismo, recreación, deporte u otros; dar o recibir en compraventa, cesión o comodato vehículos, embarcaciones para cruceros y cualquier medio de transporte para el desarrollo y explotación del

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 2018/09/06 - 8:52:39 AM



Cámara de Comercio
de Cartagena

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: MjAjzbTKfWadnhkd

turismo. 10. Otorgar o recibir franquicias locales, nacionales o internacionales, actuar como agente o representante de agencias extranjeras que se ocupen de los mismos negocios o actividades. 11. Explotación comercial de la publicidad en todas sus manifestaciones, ya sea por radio, cine, televisión, prensa, afiches, bayas y cualquier otro medio permitido por la Ley. 12. Licitarse, vender, contratar, pautar, arrendar y negociar de cualquier forma cuentas corporativas, cuentas nacionales e internacionales, campañas de publicidad y mercadeo tendiente a colocar o promocionar entre los consumidores, marcas, productos, destinos a nivel turístico y comercial. 13. Adquirir, arrendar, enajenar o gravar bienes muebles o inmuebles, darlos o recibidos en administración, según su naturaleza y sobre ellos hacer toda clase de inversiones y gravámenes mediante cualquier tipo de contrato; recibir dinero en mutuo con o sin interés y con o sin garantías reales o personales, celebrar contrato de comodato, arrendamiento, depósito, prenda, anticresis o hipoteca; así como toda clase de actos, transacciones financieras, operaciones o contratos con títulos valores; formar parte de otras sociedades en las cuales se propongan actividades semejantes, 14. complementarias; realizar contratos bancarios, contratos de participación; realizar todos los actos, operaciones o contratos que se encuentren comprendidos dentro del objeto social o que directa o indirectamente favorezcan su cumplimiento. 15. Conformar o administrar establecimientos de gastronomía, bares y negocios similares y calificados como establecimientos de interés turístico o recreativo. 16. La sociedad podrá celebrar y ejecutar toda clase de actos o contratos sea que impliquen disposición de bienes, administración de estos, actos de conservación de todos ellos conducentes a poder desarrollar el objeto social. Promover o participar en la formación de Empresas o sociedades cuyo objeto se relacione directamente o por vía complementación con el objeto social descrito en estos estatutos, pudiendo hacer cualquier tipo de aporte económico o industrial. 17. Conformar o administrar empresas usuarias operadoras, desarrolladoras e industriales de zonas francas y todas las demás actividades u operaciones que se relacionen directa o indirectamente con la prestación de servicios de turismo nacional o internacional. Se entenderán incluidos en el objeto social todos los actos directamente relacionados con el mismo, y los que tengan como finalidad complementarlo o ejercer derechos al igual que cumplir las obligaciones legales, crear, modificar o extinguir toda clase de obligaciones civiles o comerciales relacionadas con las actividades propuestas en desarrollo de su objeto social. PROHIBICION: La sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones ajenas ni prestar caución con los bienes sociales por obligaciones distintas a las suyas propias.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES: NRO. ACCIONES VALOR NOMINAL

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación
 Fecha de expedición: 2018/09/06 - 8:52:39 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: MjAjzbTKfWadnhkd

AUTORIZADO	\$3.706.200.000,00	12.354	\$300.000,00
SUSCRITO	\$3.706.200.000,00	12.354	\$300.000,00
PAGADO	\$3.706.200.000,00	12.354	\$300.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACION LEGAL: tendrá un Gerente y un suplente, que lo reemplazará en las faltas absolutas, temporales u ocasionales de aquél. El Gerente y su suplente serán elegidos por la Junta Directiva para períodos de dos (2) años, pero podrán ser reelegidos indefinidamente, lo mismo que removidos en cualquier momento. De no hacerse oportunamente la elección o la reelección los nombrados continuarán en sus cargos hasta cuando aquellas se verifiquen.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL GERENTE	RICARDO SEGOVIA BRID DESIGNACION	C 19.077.648

Por Escritura Pública No. 209 del 03 de Febrero de 2009, otorgada en la Notaría 52 de Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 03 de Abril de 2009 bajo el número 61,306 del Libro IX del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DEL GERENTE	LUIS GONZALO GIRALDO MARIN DESIGNACION	C 17.094.468
---	---	--------------

Por Escritura Pública No. 209 del 03 de Febrero de 2009, otorgada en la Notaría 52 de Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 03 de Abril de 2009 bajo el número 61,306 del Libro IX del Registro Mercantil.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: 1. El Gerente tiene a su cargo la administración inmediata de LOS CORALES S.A.S. y en tal virtud le están asignadas las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación de la entidad, tanto judicial como extrajudicialmente; b) / Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; c) Constituir para casos especiales, apoderados judiciales y extrajudiciales; d) Celebrar los actos, operaciones y contratos conducentes al logro del objeto social de la sociedad, sin requerir autorización previa de la Junta Directiva, hasta por un monto de quinientos salarios mínimos legales mensuales Vigentes (500 smlmv); - e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la Entidad; f) Presentar a la Junta Directiva, en la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas los estados financieros de fin de ejercicio, junto con un informe escrito relacionado con la situación y la marcha de la entidad sugiriendo las innovaciones que convenga introducir para el mejor servicio de ésta; g) Crear los empleos necesarios para la debida marcha de la institución, señalar sus funciones y asignaciones y hacer los nombramientos correspondientes; h) Tomar las medidas que exija la conservación de los bienes sociales,

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENACertificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/09/06 - 8:52:39 AM

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: MjAjzbTKfWadnhkd

vigilar la actividad de los empleados e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la sociedad, i) Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva cuando proceda hacerlo conforme a la Ley y a estos estatutos; j) Ejercer las funciones que le delegue la Junta Directiva; k) Las demás que le correspondan conforme a la Ley y a estos estatutos.

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
-------	--------	----------------

PRINCIPAL	JAIME ERNESTO TRUCCO DEL CASTILLO DESIGNACION	C 73.153.528
-----------	--	--------------

Por Acta No. 018 del 28 de Marzo de 2018, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de Julio de 2018 bajo el número 142,367 del Libro IX del Registro Mercantil.

PRINCIPAL	FERNANDO LUIS PIÑERES BUSTILLO DESIGNACION	C 1.047.391.296
-----------	---	-----------------

Por Acta No. 018 del 28 de Marzo de 2018, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de Julio de 2018 bajo el número 142,367 del Libro IX del Registro Mercantil.

PRINCIPAL	GONZALO BOTERO SALAZAR DESIGNACION	C 19.177.544
-----------	---------------------------------------	--------------

Por Acta No. 018 del 28 de Marzo de 2018, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de Julio de 2018 bajo el número 142,367 del Libro IX del Registro Mercantil.

PRINCIPAL	CARLOS ALFREDO ESTEVEZ GALINDO DESIGNACION	C 19.439.887
-----------	---	--------------

Por Acta No. 018 del 28 de Marzo de 2018, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de Julio de 2018 bajo el número 142,367 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE	DIOMEDES PATIÑO GUTIERREZ DESIGNACION	C 7.436.211
----------	--	-------------

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 2018/09/06 - 8:52:39 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: MjAjzbtKfWadnhkd

esta Cámara de Comercio el 18 de Abril de 2018, bajo el número 139,644 del Libro IX del Registro Mercantil.

REVISOR FISCAL SUPLENTE MARGARITA DEL CARMEN C 45.760.481
TINOCO BAYUELO
DESIGNACION

Por Documento Privado de fecha 06 de Abril de 2016, suscrito por el Representante Legal de la Firma Revisora de la sociedad, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de Abril de 2016, bajo el número 121,737 del Libro IX del Registro Mercantil.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO, EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIA.

Nombre: CORALES DE INDIAS
Matrícula número: 09-257543-02
Ultimo año renovado: 2018
Fecha de renovación de la matrícula mercantil: 2018/03/23
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Carrera 1 62 198 crespó
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

Actividad comercial:

5511: Alojamiento en hoteles
7912: Actividades de operadores turísticos
8299: Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.
5611: Expendio a la mesa de comidas preparadas

LA INFORMACIÓN COMPLETA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, ASÍ COMO LAS MEDIDAS CAUTELARES Y GRAVAMENES QUE RECAEN SOBRE ESTOS, SE ENCUENTRA EN EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL, EL CUAL DEBERÁ SOLICITARSE DE MANERA INDEPENDIENTE.

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/09/06 - 8:52:39 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: MjAjzbTKfWadnhkd

2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



Trigo y H. Checa
Carlos Igueta



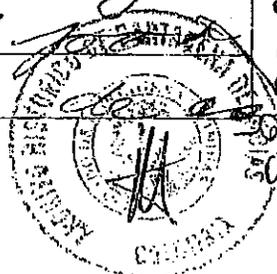
El Notario primero principal
Francisco Deba

446. Número setecientos cua-
renta y seis.

En la ciudad de
Castanea, capital del De-
partamento de Bolivar,
en la Republica de Co-
lombia, a los veinte y
cuatro (24) dias del mes
de Octubre del año de
mil novecientos treinta
y nueve (1939) ante mi
Francisco Deba, F. Notario pu-
blico primero principal
de este Circuito Notarial
y de los testigos instan-
taurales que se diran
y firmaran, comparecie-
ron los señores doctores
Nicolas Macario Par
raza, mayor de edad,
y de este domicilio, co-
lombiano cedulaado bajo
el numero 1.072701
el Jurado Electoral

Nov. 19 1939

Mayo 20 1939



Handwritten marks at the bottom of the page.



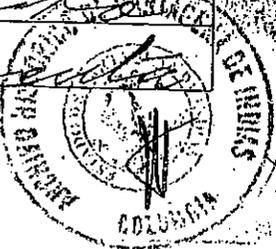
38 2
5666 86
100

treinta y ocho (1938)
corrida en la
Cartera (Primer)
este Circuito.



segunda: Que la sección
de Par. J. Franco tiene
dominio de setecientos
doce (712) unidades con
mil doscientos ochenta
y seis (1.286) días milési-
mos de unidad en
los terrenos que con-
stituyen el manzana-
do Barrio de Crespo
de esta ciudad de Carta-
gena, unidades que ad-
quirió como su segunda
se posesión (1936). Trece
cientos cincuenta y dos
(352) unidades, con tres
mil ciento veinte y cinco
(3.125) días milésimas
de unidad por compra
a Ernesto Posso Loraño
como consta en la es-
critura pública núme-
ro doscientos veinte y ocho
(228) de veinte y nueve
(29) de Diciembre de mil
novecientos treinta y seis
(1936) de la Notaría de
Casa de este Circuito
Notarial, ciento ochenta

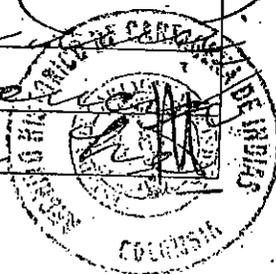
2





ción material
 fue protocolada
 según la ley que
 existe en la escri-
 tura pública número
 quinientos ochenta y
 nueve (589) de fecha o-
 cho (8) de octubre de
 mil novecientos treinta
 y ocho (1938) de la Pro-
 curaduría General de este
 Circuito.

Quarto: El doctor Nicolás
 M. Pazst. por su par-
 te dijo: Que es propietario
 de sesiscientos veinte
 y once (621) unidades con
 dos mil trescientos
 cincuenta y dos (2352)
 diez milésimos de uni-
 dad en los terrenos
 del Barrio de "Craspo-
 las, cuales adquirió
 así: ciento setenta y seis
 (176) unidades con mil
 quinientos cincuenta y
 un (1551) milésimos de
 unidad y sesenta y nue-
 ve (69) unidades con
 ciento sesenta y un (161)
 diez milésimos de uni-
 dad por su herencia
 paterna y por su





5668-40
108

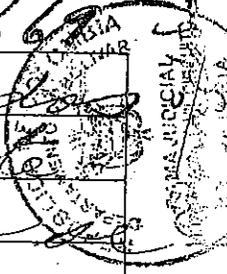
Quinto. Los señores doctor Nicolás M. Paz, en su propio nombre y Ramon S. Paz, apoderado de las señoras Bertha M. Paz Franco segun queda dicho, transfieren a título de cesion gratuita, a favor de la sociedad de Mejoras Publicas de Castañera, con personalidad juridica reconocida por medio de la Resolucion Ejecutiva numero setenta y tres (73) de fecha primero (1º) de Junio de mil novecientos veinte y cinco (1925) del Gobierno Nacional, y para la constitucion de un Balneario, el derecho de dominio que los otorgantes tienen sobre un lote de terreno ubicado en el Barrio de "Crespo" de esta ciudad, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas por el fructo con la Playa del Mar Caribe y unidas como se muestra:





109 207
5667

(9.995.178) cuadrados

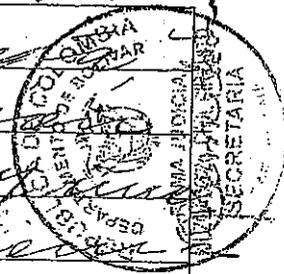


Septo: Que el lote
que ceden y que se
determina lo po
sean con justo título de
dominio, como se ha y
presado, que no ha si
do enajenado por los
otorgantes a ninguna
otra persona y se ha
lla libre de todo gra
vamen, de pleito pen
diente, en cargo judicial
y no tiene eddiciones
resolutorias ni limita
ciones del dominio, y
que, de acuerdo con la
ley, se obligan respon
der de cualquier gra
vamen o acción real
que contra el derecho
de dominio resulte.

Septima. Continúan di
ciendo los señores Pa
que esta cesión que ha
cen del derecho de do
minio sobre el man
ciavado lote de terre
no, es con la siguien
te condición: "Se trans
currido un (1) año des
pués de la firma de
esta escritura no

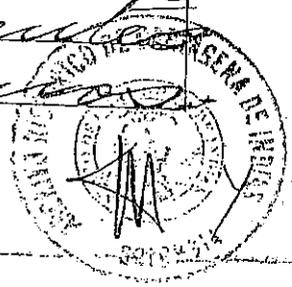


110 47
5670



ella, como consecuencia
 en la Resolución
 de fecha diez y nueve
 de (19) de Septiembre
 de mil novecientos
 treinta y nueve (1939) que
 se insertará más a
 delante en esta escritura
 ra, declara: Que acepta
 para la Sociedad de Me-
 joras Públicas de Carta-
 gena y con los fines
 aprobados anteriormente
 el derecho de dominio
 que, por medio de esta
 escritura, le hacen a
 dicha institución los
 señores Par, sobre el lo-
 te de terreno que se
 ha descrito por sus li-
 dros y medidas: Que
 igualmente hace la si-
 guiente declaración: La
 Sociedad de Mejoras Pú-
 blicas concede exención
 de toda cuota o impus-
 to - hasta donde ella
 pueda estipularlo - así
 como pasaje gratuito
 en los buses de su pro-
 piedad, para el uso del
 balneario, a los señores
 sus hijos y hermanas

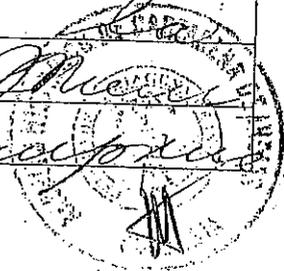
X





111 91 43

inscripción por sus
y en quienes
concurse causal
alguna de impedi-
mentos. La boleta que
acredita haberse paga-
do el derecho de re-
gistro; el recibo de ha-
berse pagado el dere-
cho de Larasota. La
Resolución de la Socie-
dad de Mejoras Públi-
cas y los certificados
de que los señores
doctores Nicolás M. Paz y
Berta M. Paz Franco no
son deudoras al Teso-
ro Nacional, se agre-
gan originales al Pro-
tocolo para que se
inscriban en las co-
pias que se expidan de
este instrumento. Se
adquirió la formalida-
dad del registro. Los
terrenos de los cua-
les hace parte el lote
de terreno que se re-
de por medio de la
presente escritura no
son deudoras en
fecha del Tesoro Me-
cinal, como lo expre-



11092
44

5679



colos y adhe
anulada un
sampilla de
bre Nacional
valor de veinte y cinco
centavos (no legal) =

Miguel Ángel

~~Francisco~~

M. A. G.

M. A. G.

J. González

Francisco

El Destacado principal es municipal
Francisco de S.

Es fiel y exacta copia de su original que reposa en el Archivo Histórico

de Cartagena, tomada de la Sección de _____ Serie _____

Esc. Pública No. _____ del _____ de _____ de _____

Tomo _____ Constata _____ Hojas _____

Cartagena de Indias, _____ de _____ de _____

Moisés Álvarez Marín
Director

M. A. G.



113 45
40
40



REPUBLICA DE COLOMBIA



ESCRITURA

De DONACION No. C-746 de 19 39

De Fecha 24 DE OCTUBRE DE 1.939.-

Otorgada por NICOLAS M. FAZ y OTROS.-

A favor de SOCIEDAD DE MEJORAS DE CARTAGENA.-

AUTORIZADA POR EL DOCTOR
FIDEL BORGE ESCOBAR

Notario lo. del Círculo de Cartagena
Teléfonos: Residencia 42-491 - Oficina 48-439
Palacio de la Gobernación Placa No. 4-16

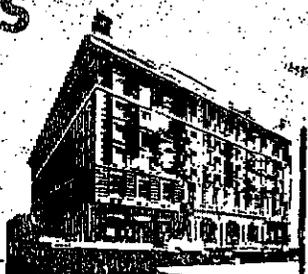
Tercera(3a) **COPIA**

Expedida el día 21 de marzo de 19 39.-



TUTO MORALES

Venta de
Fincas Rurales y Urbanas
DINEROS SOBRE HIPOTECAS
AVALUOS



TELEFONOS Nos: 41-300 -44-357 EDIFICIO COLSEGUROS No. 504



7464 - Numero setecientos cuarenta y seis. -

En la ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolivar, en la Republica de Colombia, a los veinte y cuatro (24) dias del mes de Octubre del año de mil novecientos treinta y nueve (1939) ante mi, FRANCISCO SEBA T., Notario Publico Primer

ro Principal de este Circuito Notarial, y de los testigos instrumentales que se diran y firmaran, comparecieron los señores DOCTOR Nicolas Macario Paz Fr, varon, mayor de edad, y de este vecindario, colombiano dedulado bajo el numero 1.072.781, por el Juzgado Electoral de este Municipio, y Ramon S. Paz, varon, mayor de edad, y de este mismo domicilio, colombiano cedulado bajo el numero 111127 a quienes yo el Notario doy fe, que conozco personalmente, y dijeron: - - -

Primero: -. El señor Ramon S. Paz, que es apoderado de la señorita Bertha M., Paz Franco, con cedula Postal numero 6000 con facultad suficiente para vender los terrenos, y acciones que a esta pertenecen en el Barrio de "Crespo", Municipio de Cartagena: poder que le confirió la señorita Paz Franco al otorgante segun escritura publica numero setecientos diez y nueve (719) de veinte y ocho (28) de Diciembre de mil novecientos treinta y ocho (1.938), corrida en la Notaria Primera (numero setecientos diez y nueve (719) de veinte y ocho (28) de diciembre de mil novecientos treinta y ocho (1.938), corrida en la Notaria Primera) de este Circuito. -- Segunda: que la señorita Paz Franco, tiene el dominio de setecientos doce (712) unidades con mil doscientos ochentiseis (1.286) diez milésimas de unidad en los terrenos que constituyen el mencionado Barrio de Crespo de esta ciudad, de Cartagena, unidades que adquirio como enseguida se pormenoriza: -- trescientos cincuenta y dos (352) unidades, con tres mil ciento veinte y cinco (3.125) diez milésimas de unidad por compra a Ernesto Posso Lozano, como consta en la escritura publica numero doscientos veinte y ocho (228) de veintinueve (29) de Diciembre de mil novecientos treinta y seis (1.936) de la Notaria Tercera de este Circuito Notarial. -- ciento ochenta y una (181) unidades con 7.841 diez milésimas de uni-

TC
400

dades por compra que hizo a Juana C. Paz B., como consta en la escritura publica numero doscientos veintinueve(229) de la misma fecha anterior y de la misma Notaria; y ciento setentiocho(178) unidades con trescientos veinte(0.230) diez milésimas de unidad, por compra que le hizo a Maria Luisa Paz B., como consta en la escritura publica numero doscientos treinta(230) de la misma fecha y Notaria, que las antes mencionadas. -Tercero: que el estado de indivisión de los terrenos de "Crespo" Jurisdicción de Cartagena ceso por la decisión material que hizo dentro del Juicio divisorio correspondiente que se tramito en el Juzgado Segundo Civil de este Circuito, partición material que fue protocolizada segun la Ley y que consta en la escritura publica numero quinientos ochentinueve(589) de fecha ocho(8) de Octubre de mil novecientos treintiocho(.938) de la Notaria Primera de este Circuito. --Cuarto: El doctor Nicolas M. Paz F. por su parte dijo: Que es propietario de seiscientos veintiuna (621) unidades con dos mil trescientas cincuenta(2.352) diez milésimas de unidad en los terrenos del Barrio de "Crespo", las cuales adquirio asi: Ciento setentiseis(176) unidades con mil quinientas cincuenta(1.551) milésimas de unidad y sesentinueve(69) unidades con ciento sesentinueve(0.161) diez milésimas de unidad por su herencia paterna y por su herencia de Serafina Paz B., segun hijuelas que respectivamente aparecen en las escrituras publicas numeros novecientos (903) de veintete y tres(23) de Septiembre de mil novecientos treinta y uno(1.931), y numero doscientos veintiseis(226) de Diciembre veinticuatro (24) de mil novecientos treintiseis(1.936) ambas de esta Notaria Primera y, por compra que hizo a Maria Luisa Paz, de trescientos cincuenta y seis(356) unidades con seiscientos cuarenta(0.640) diez milésimas de unidad en virtud de la escritura publica numero cuarentinueve (49) de fecha veintitres(23) de Abril de mil novecientos treintisiete(1.937) de la Notaria Tercera de este Circuito. -Quinto: Los señores doctor Nicolas M. Paz, en su propio nombre y Ramon S. Paz, apoderado de la señorita Bertha M. Paz Franco segun queda dicho transfieren a titulo de cesion gratuita, a favor de la Sociedad de Mejoras



Publicas de Cartagena con personeria juridica

reconocida por medio de la Resolucion Ejecutiva

numero setenta y tres(73)de fecha primero(1o.)-

de Junio de mil novecientos veinticinco(1925) -

del Gobierno Nacional y para la construccion de

un Balneario ,el derecho de dominio que los o -

torgantes tiene sobre un lote de terreno ubicado en el barrio de --

"CRESPO"de esta ciudad comprendido dentro de los siguientes linde -

ros y medidas:Por el frente con la Playa del Mar Caribe y mide cien

to ochenticinco(185)metros con noventiocho centímetros(185.98);por-

la derecha,entrando,por la playa del mar con lote de los vendedores

,y mide cuarentidos metros con cincuentisiete(42.57)centímetros;por

la izquierda,con la calle Boyaca de dicha Urbanizacion y en medio,

con terrenos de los vendedores y mide ciento diez y seis(116.00)me -

tros;y por el fondo,con la Carretera de Crespo en medio con el es

tuarbo del Caño de Juan de Angola en curva asi: cincuenticinco,me

tros con ochenta (55.80)centímetros y setenta metros con veinte cen

tímetros(70.20)lo que da un total de ciento veintiseis(126)metros.-

Este lote tiene la figura de un poligano y encierra un area de nueve

mil novecientos noventa y cinco metros con un mil ciento setentio -

cho milímetros (9.995.1178)cuadrados.- **SEXTO:** - Que el lote que ce-

den y que se determina lo poseen con justo titulo de dominio como -

se ha expresado; que no ha sido enajenado por los otorgantes a nin-

guna otra persona y se halla libre de todo gravamen,de pleitos pen-

diente,embargo judicialy no tiene condiciones resolutorias,ni limi-

taciones del dominio,y,que de acuerdo con la Ley,se obligan a res--

ponder de cualquier gravamen o, accion real que contra el derecho a

de dominio resulte.- **SEPTIMO:** Continuaron diciendo los señores Paz-

que esta cesion del derecho de dominio sobre el mencionado lote de

terreno, es con la siguiente condicion."Se transcurrido un (1)año--

despues de la firma de esta escritura no se ha iniciado la construc

cion del Balneario,queda sin ningun valor esta cesion,y por lo con-

siguiente,volvera el terreno a ser propiedad exclusiva de los ceden

Handwritten marks and numbers, including '47' and a circled '10'.

tes, así como quedara sin ningún valor esta cesion, volviendo a poder de sus primitivos dueños, cuando por cualquier motivo, no se destine para Balneario el terreno cedido exclusivamente para este fin, se traslade a otra parte o se construya en otro lugar que no sean los de "Crespo". - OCTAVO: Presente a este acto el señor Jose Maria de la Espriella, varon, mayor de edad, y de este domicilio, cedulado bajo el numero 108.583D a quien yo el Notario, conozco personalmente, dijo: Que en su carácter de Presidente de la Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena, y debidamente facultado por ella, como consta en la Resolucion de fecha diez y nueve (19) de Septiembre de mil novecientos treinta y nueve (1939) que se insertara mas adelante, en esta escritura, declara: Que acepta para la Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena y con los fines expresados anteriormente el derecho de dominio que, por medio de esta escritura, le hacen a dicha institucion los señores Paz, sobre el lote de terreno que se ha descrito por sus linderos y, medidas; Que igualmente hace la siguiente declaracion: La Sociedad de Mejoras Publicas concede exencion de toda cuota a impuestos hasta, donde ella pueda estipularlo, así como pasajes gratuito en los buses de supropiedad, para el uso del balneario, a los cedentes, sus hijos y hermanos. ~~Que en el contrato para que se agregue al presente instrumento, que tiene la siguiente leyenda: Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena, Plano del lote de terreno, que se encuentra en el Barrio de "Crespo", y que es propiedad de los señores M. Paz, Berta M. Paz, y sus hijos, con una escala de 1.400.~~ Para los efectos fiscales este contrato se ha considerado por valor de cien pesos (\$100.00). - Así lo dijeron, otorgan, y firman por ante mí el Notario primero principal que doy fe, y junto con los testigos instrumentales ante quienes fue leído y aprobado este instrumento que lo fueron los señores Inocencio Gonzalez Villa y Roque Frnac P. varones, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, de mi conocimiento personal y en quienes no concurre causal alguna de impedimento. - La boleta que acredita haberse pagado el derecho de re-



gistro; el recibo de haberse pagado el derecho de Lazareto; la Resolución de la "Sociedad de Mejoras Publicas y los certificados de que los señores doctor Nicolas M. Paz y Bertha M. Paz Franco no son deudores al Tesoro Nacional se agregan originales al Protocolo para que se inserten en las copias que se expidan de este instrumento. - Se advirtio la formalidad del registro para su completa validez. - Los terrenos de los cuales hace parte el lote de terreno que se vende por medio de la presente escritura, no son deudores en la fecha del Tesoro Municipal como lo comprueba el certificado el cual se toma de la escritura publica numero treinta (30) de fecha veinte y cuatro (24) de Enero del presente año y su contenido copiado a la letra dice asi: "Administracion de Hacienda Nacional. - El suscrito Administrador de Hacienda Nacional a peticion verbal del interesado Certifica: "Que los terrenos ubicados en el Barrio de Crespo ordenados inscribir por la Junta Municipal de Catastro en Oficio numero 404 de Enero de /38, para el bionio de 1938/39 como de expropiacion de Bert

48

María Paz F. estan a paz y salvo por concepto del impuesto Predial hasta el 31 de Diciembre del presente año segun consta por recibo #1368 de Enero 21/39 expedido por esta administracion - Cartagena, Enero 21 de 1939. - El Administrador de Hacienda Nacional Pedro Malabet (Hay dos sellos y adherida y anulada una estampilla de timbre Nacional por valor de veinte y cinco centavos. - (fdo) Nicolas Paz. - (fdo) Ramon Paz F. - (fdo) Wilma ilegible. - (fdo) firma ilegible. - (fdo) I. Gonzalez. - (fdo) R. Franco P. - El Notario Primero Principal. - (fdo) Francisco Seba T. ---, ---, ---. - INSERTOS: Departamento de Bolivar. - Recibo Oficial. No. 31538 Serie B. - Municipio de Cartagena. Fecha 24 de Diciembre/39. - Recibido de Nicolas Paz. - La suma de seis cts. - Para abonar a la Renta Impsto. Reg. - Concepto. - Cantidad. - Escritura por la cual Nicolas M. Paz y Bertha M. Paz Franco por medio de apoderado transfieren a titulo de cesion gratuita a la sociedad Mejoras Publicas de Ugena un lote de terreno ubicado en Crespo. - Por

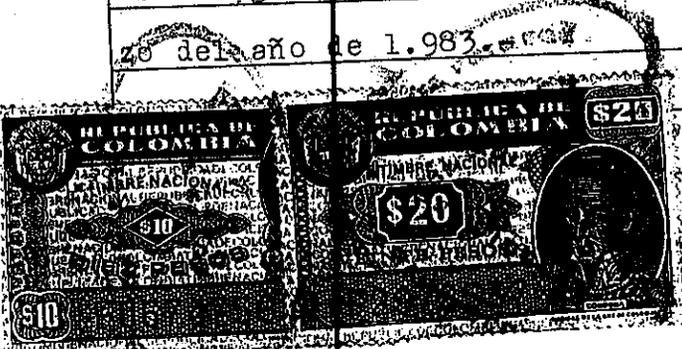
RECIBIDO

\$100.00 M/c. - 0105.- Total \$0.06.- Firma de que expide el recibo -
 (fdo) ilegible.- Oficina que recibe (fdo) firma ilegible.- Original.- Original. Recibo de Caja No.023540.-Oct.21 1.939.- Republica-
 de Colombia.(Hay un escudo Nacional de Colombia)recibo Oficial por
 \$...- Recibido de Sociedad Mejoras Publicas por concepto de la do-
 nacion que de un terreno para el balneario de Crespo le hacen Ramon
 S. Paz y Otros la suma de doce pesos M/1. por el 12% del valor ca-
 tedral de Donado que es de \$100.00.- \$12.00.- El Recaudador oCaje-
 ro.(fdo) firma ilegible.- Hay un sello de la Oficina respectiva ile-
 gible.- Serie F.---.-Ministerio de hacienda y Credito Publico.-Cer-
 tificado de Paz y Salvo Cgena. 24 de Oct. de 1.939.- El adminis-
 trador (o Recaudador) de "acienda de Bolivar Certficia:Que Nicolas
 M. Paz cedula No. 1072981 este a paz y salvo con el Tesoro Nacio-
 nal por concepto de Impuestos sobre la renta, patrimonio y exceso-
 de utlidades y cuota militar, hasta el año de 1.938, inclusive.--
 Valido por los Municipios de Bol.(fdo) Pedro Malabet. (hay estam-
 pillas timbre nacional de \$0.25 debidamente anulada.--.-.Ministe-
 rio de Hacienda y Credito Publico.- Certificado de paz y salvo de
 Rentas 24 de oct. de 1.939.- El Administrador de Hacienda (o Recau-
 dor) de Bolivar.- Certifica: Que Berte M. Paz Franco cedula No.600
 O P. vecino de Cgena. esta a paz y salvo con el Tesoro Nacional por
 concepto del impuesto sobre la renta (renta, patrimonio, y exeeso -
 de utilidades y cuota militar, hasta el año de 1938, inclusive.-Va-
 lido por los Municipios de Bolivar(fdo) Pedro Malabet.- Hay estam-
 pillas de timbre nacional por valor \$0.255 debidamente anuladas.--

Es fiel y exacta tercera copia tomada del original del protocolo que
 para entregar a la parte interesada, compulso en estas hojas de pa-
 pel sellado debidamente estampilladas, cuyas margenes rubrico yen -
 este lugar autorizo con mi firma a los veintiun dias del mes de mar-
 zo del año de 1.983.

EL NOTARIO PRINCIPAL

ETON BORGE ESCOBAR.-



49

CORRESPONDE A LA ESCRITURA N° 746
DE FECHA 24 10 39 DE LA NOTARIA 1^a
DE Legua

COMPANIA DE SEGUROS Y REASEGUROS PUBLICOS
CIRCULO DE CARTAGENA

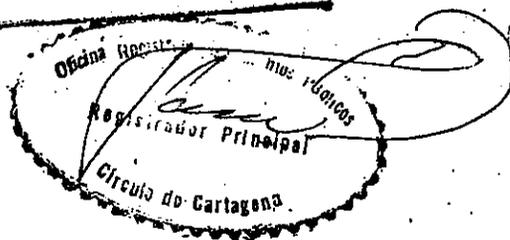
FECHA DE REGISTRO	No. MATRICULA	No. RADICACION
05-09-84	060-0040138	7873

No. de Matricula de los Predios Segurados

de la	de
Clase: Registro	(columna donde se hizo el registro)
Cesion Gratuita	

Firma del Registrador

La primera copia
se registro el dia:
28-10-39



93

N.º 14. - Número novecientos catorce

En la Ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de Diciembre del año de mil novecientos veintidós (1922) ante mi Oficio de Notario Público principal de Circuito Judicial que de los testigos instrumentales que se dictan y firmarian, compareció el señor Antón José Leguerrica Gómez, varón mayor de edad, vecino de esta Ciudad, poseedor de la Cédula de Ciudadanía Número 1489727 a quien yo el suscrito Notario doy fe que conoce personalmente, y dijo: Que en su calidad de Presidente de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, presenta para su protocolización una información de testigos levantada ante el Señor Jefe Cuarto Civil Municipal de esta Ciudad, por medio de la cual se ha verificado que en un solar de su propiedad ha hecho levantar con sus propios recursos un edificio que ocupa una extensión superficial de quinientos cincuenta (550) metros cuadrados destinados a balneario marítimo en el Barrio Pardo, de esta Ciudad. Que a consecuencia de lo solicitado, yo el suscrito Notario procedo a realizar la protocolización de la referida información, constando de cuatro (4) folios de folio vuelto de escritura ordinaria, a saber: uno de la descripción de este lugar del solar, lo cual como puede verse a continuación:



1922
 17/12/22





Señor Juez Cuarto Municipal de Cartagena, S.D. Ciudad

Yo, Antonio Lequerica Gómez, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identificación, número 148922, en mi calidad de Presidente de la SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA, con personería jurídica

al tenor de Resolución del Poder Ejecutivo número uno (1) de 1925 y en desarrollo de la autorización que contiene el acta de dieciocho de noviembre de 1.243 de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, a Ud., con todo respecto pido se digna citar y hacer comparacer a los señores JOSE MARTENS, HENRIQUE ZEISEL, CARLOS CRISMATT y JORGE FERNANDEZ POSADA, todos mayores y vecinos de esta ciudad, a efecto de que, bajo la gravedad del juramento, declaren sobre los siguientes puntos, a saber:

Al señor JOSE MARTENS: Primero) Si le consta, y por qué le consta, que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena pactó con él, por medio de contrato celebrado al efecto, un edificio de quinientos cincuenta (550) metros cuadrados destinado a balneario marítimo en el barrio de "Crespo", de esta ciudad, dentro del lote de terreno de propiedad de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, pública y determina la escritura pública número 746 de 24 de octubre de 1929;

Segundo) que el documento, en virtud de ese contrato construyó para dicha sociedad, con fondos que ésta le pagó, el edificio en referencia, con estas apreciaciones: cimiento de concreto cuyo frente fue reforzado con pilotes de madera colocados a una distancia de dos y medio metros; paredes de bloques de cemento y barro cocido de seis (6") pulgadas para los muros principales y de cuatro (4") para los tabiques; el techo de tejas de cemento marca "Corona", sobre armazón de madera del país; cielos rasos de tablones de varón marca "Upson", con ocho (8) ventanas chicas en el frente de la edificación, con rejas de hierro, con ventanas de persianas en las galerías; con servicios sanitarios, así: ocho (8) inodoros, once (11) duchas, cinco (5) lavamanos, dos (2) orinales, un lavaplatos, un lava-vaspas, dos tomas de agua para manguera, dos (2) fosas sépticas y un caño de tubos de hierro negro para desagüe del exceso de agua de las fosas hasta la laguna. Los cuartos de baño, de cocina e inodoros enchapados con baldosas losadas sobre már: la de la cocina e inodoros, noventa y cinco (95) centímetros de los baños, de metro y medio de altura; con hornilla de cinco (5) en la cocina.

14/2/29



Tercero) Que el monto de la obra descrita fué por TREINTA MIL PESOS moneda cte., - por (\$30.000.00) satisfechos por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena.

AL SEÑOR HENRIQUE ZEISEL.-) Si le consta, y por qué le consta, que la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena contrató con él la construcción, en la obra descrita anteriormente del Balneario Cartagena, de propiedad de dicha Sociedad, la tapia del balneario en referencia, los jardines y las defensas contra el mar, por una suma total de siete mil quinientos pesos (\$7.500.00) que le fueron satisfechos por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, obra que fué concluida y entregada a dicha Sociedad por el deponente.

A LOS SEÑORES CARLOS CRISMAT y JORGE HERNÁNDEZ POSADA; Si les consta, y por qué les consta, que los señores José Martens y Enrique Zeisel, respectivamente, construyeron para la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena el edificio del balneario Cartagena, ubicado en el barrio de "Crespo" de esta ciudad, y las tapias, jardines y defensas contra el mar de dicha edificación, ubicada en el lote de terreno que determina la escritura pública 746 de 24 de octubre de 1.939;

Segundo).- Si les consta, y por qué les consta, que la misma Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena invirtió en la instalación de luz eléctrica, llevada de la línea de suministro de luz y energía hasta la ubicación del balneario, rallo de tierra vegetal para los jardines y patios del mismo, pintura general de la obra, ornamentación de la misma y muebles, la suma de veintidos mil quinientos pesos;

Tercero) Si les consta, y por qué les consta, que la suma total de construcción del edificio del balneario, los jardines de ella, sus tapias y defensas contra el mar satisfechas a los señores José Martens y Enrique Zeisel, montó a la cantidad global de treinta y siete mil quinientos pesos, y la cantidad invertida directamente por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena supervisada y pagada por estos dos deponentes, señor Carlos Crisamat y Jorge Hernández Posada, ascendió a veintidos mil quinientos pesos moneda corriente, lo cual arroja un guarismo de pesos de SESENTA MIL (\$60.000.00) en la obra total y acabada.

Una vez sean evacuadas estas declaraciones, se dignará devolvérmelas originales para hacer de ellas el uso a que las destina la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena.-"1.925", entre líneas, vale.-----

8531



Cartagena, diciembre cinco (11) de mil novecientos cuarenta y tres (1.943.-

Señor Juez,

[Handwritten signature]

Presentado personalmente por el peticionario e identificado con la cedula de ciudadanía anotada en el expediente lo paso al Despacho del señor Juez.

Cartagena diciembre trece de mil novecientos cuarenta y tres.-

[Handwritten signature]

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL.-Cartagena diciembre trece de mil novecientos cuarenta y tres.-

Como lo pide el memorialista y a sus costas recibase declaración jurada a los testigos presentados y al tenor pedido; hecho lo que se ordena entregarse la ratificación original al peticionario como viene solicitado.

Cumplase.

[Handwritten signature]

Coste que se libraron las boletas de citación correspondientes. Cartagena diciembre trece de mil novecientos cuarenta y tres.-

[Handwritten signature]

En Cartagena a catorce de diciembre de mil novecientos cuarenta y tres, compareció al Juzgado Cuarto Municipal, por cita que se le hizo el señor José Martens, mayor de edad y de este vecindario con el objeto de rendir una declaración. El señor Juez lo identificó con la cedula de extranjería No. 7085 R expedida en esta ciudad y prestó juramento en legal forma con lectura del Art. 191 del Código de Procedimiento Civil, lo su gravedad ofreció decir verdad, toda la verdad y nada más que la verdad.



Exp. Of. No. 3 de 1943. Arturo Salazar G.

verdad en lo que se pay se le pregunte y siendo de conformidad con el cuestionario propuesto, contesta al primer punto que conato al declarante de manera cierta como parte contratante que la Sociedad de Mejoras Publicas de esta ciudad de Cartago pactó con el por medio de contrato celebrado con la construcción de un edificio de viviendas en el barrio de "Graspa", de esta ciudad, dentro del lote de terreno de propiedad de la Sociedad de Mejoras Publicas de Cartago que ubica y determina la escritura publica numero 746 de veinte y cuatro de octubre de mil novecientos treinta y nueve.

Al segundo punto: Que el declarante en virtud del contrato mencionado construyó el edificio con fondos que éste le pagó, el edificio en referencia con estas especificaciones: cimientos de cemento cuyo frente fue reforzado con pilotes de madera colocados a una distancia de dos y medio metros paredes de bloques de cemento y barro espesor de seis (6) pulgadas para los muros principales y de cuatro (4) pulgadas para los tabiques; el techo de tejas de cemento marca "Corona", sobre armazon de madera del país; aleros de tablas de carton "Umson", con ocho (8) ventanas en el frente; de la fachada de la fachada con rejas de hierro con ventanas de persianas en las galerías; con seis (6) cocinas, once (11) baños, once (5) cuartos, un comedor, un lavaplatos, un lava-vasos, un refrigerador, dos (2) fosas septicas y un baño de tubos de hierro negro para la salida del exceso de agua de las fosas hasta la laguna. Los cubiertos de baño de cocina e inodoros e inodoros con las fosas desahucadas sobre estas alturas: la de la cocina e inodoros de un metro y medio de altura, la de los baños, de metro y medio de altura; con horquilla de cinco (5) fegones para cocinar.

Al tercer punto: Que el monto de la obra descrita fue la cantidad de treinta mil pesos moneda corriente (\$ 30,000.00), satisfecha por la Sociedad de Mejoras Publicas de Cartago.

Con lo cual se termina la presente declaracion, que leído el deponente la aprobó, se afirmó y ratificó en ella y para constancia la firmó.



ma despues del señor Juez por ante mi el secretario.

Se otorga el presente documento en la ciudad de Cartagena a los...

El...

El declarante...



J. Martinez
C.E. 785 R.

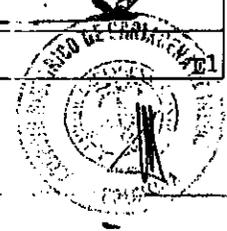
En Cartagena a catorce de diciembre de mil novecientos cuarenta y tres comparecio al Juzgado Cuarto Municipal por cita que se le hizo el señor Henrique Zeisel con el objeto de rendir una declaracion

El señor Juez lo identificó con la cedula de extranjeria No. 10166 expedida en esta ciudad y la recibió juramento en legal forma con lectura del Art. 191 del C. Penal y bajo su gravedad ofreció decir verdad, toda la verdad y nada mas que la verdad en lo que sabe y se le preguntó y siendo de conformidad con el cuestionario propuesto, contestó, al primer punto que le comprenda, que consta al declarante de manera cierta como parte contratante, que la Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena contrató con él la construccion, en la obra denominada anteriormente del Balneario Cartagena, de propiedad de dicha Sociedad, la construccion de la tapia del balneario, los jardines y las defensas contra el mar, por una suma total de siete mil quinientos pesos (\$ 7,500,00) moneda corriente que fueron satisfechos por la Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena, obra esa que fue concluida y entregada por el declarante a la sociedad mencionada.

Con lo cual se termina la presente declaracion, que leida al momento la aprobó, se afirmó y ratificó en ella y para constancia la firma despues del señor Juez por ante mi el secretario. Se observó el Artículo 688 del C. Judicial.

El Juez
[Signature]

El declarante.
[Signature]
C.E. 10166.



C. No. 4 de 14/1943 Vicente Martinez Martinez



montó a la cantidad global de treinta y siete mil quinientos pesos y la cantidad invertida directamente por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena pagada por el declarante, ascendió a la cantidad de veintifour mil quinientos pesos moneda corriente, lo cual arroja un sustrato de pesos sesenta mil (\$ 60,000) en la obra total acabada.

Con lo cual se termina la presente declaración que leído elponente la aprobó, confirmó y ratificó en ella y para constancia la firmó después del señor Juez por esta vez el secretario. Se observó el Art. 688 del C. Judicial.

El declarante.

[Handwritten signature]

El secretario.

[Handwritten signature]

2005/11/27

En Cartagena a diez y seis de diciembre de mil novecientos cuarenta y tres compareció al Juzgado Cuarto Municipal por cita que se le hizo el señor Carlos Crisanti mayor de edad y de este vecindario con el objeto de rendir una declaración. El señor Juez lo identificó con la cédula No. 129 expedida en esta ciudad y le recibió juramento de decir verdad, toda la verdad y nada más que la verdad en lo que se le preguntó y respondió satisfactoriamente con el juramento que se le formuló, contestó al primer punto: que son propietarios de un terreno en estado presente a los trabajos que los señores Jose M. Peña y Heinrich Zeigel, respectivamente, construyeron para la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena el edificio del balneario cartagenero ubicado en el barrio de "Crespo" de esta ciudad y que también construyeron una casa contra el mar de dicha ciudad ubicada en el lote de terreno que determina la escritura pública de mil quinientos sesenta y seis de veinte y cuatro de octubre de mil novecientos

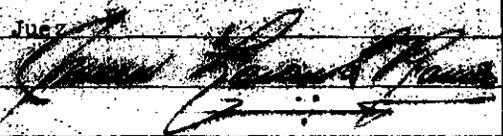


cientos treinta y nueve.
El segundo punto, que consta en el declarante por haber intervenido en
carácter de inspector de trabajos de la Sociedad de Mejoras Pu-
blicas de Cartagena, en la supervigilancia de los trabajos del balneario,
que la mencionada Sociedad invirtió en la instalación de luz electri-
ca llevada de la línea de suministro de luz y energía hasta la urban-
ción del balneario, relleno de tierra vacante para los jardines y po-
tajes del mismo, pintura general de la obra, ornamentación de la misma
y muebles, la suma de veinte y dos mil quinientos pesos.

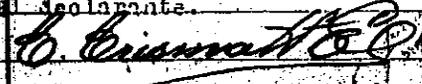
El tercer punto, que por las razones dichas consta en el declarante, que
la suma total de construcción del edificio del balneario, los jardines
de ella, sus tapas y defensas contra el mar satisfechas a los con-
tornos de la obra, el señor Henrique Zeisel, montó a la cantidad
global de treinta y siete mil quinientos pesos, y la cantidad inverti-
da directamente por la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, en
servicio de luz, por el declarante, ascendió a veinte y dos mil quinientos
pesos, en total, el señor Zeisel, arroja un gravamen de pesos sesenta mil
cinco mil quinientos pesos en la obra total mencionada.

Con lo cual se termina la presente declaración, que leída al depen-
diente se aprobó, se firmó y ratificó en ella y para constancia la
firma después del señor Juez por ante mí el secretario. Se observó el
art. 688 del C. Judicial.

El Juez



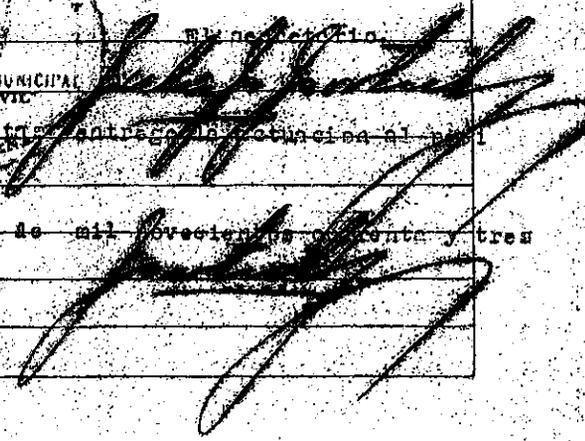
El declarante.



RECADU 40. MUNICIPAL
CANTON CIVIL

Constante de cuatro hojas con firmas entregada al actuario como viene ordenado

Cartagena, diecinueve de diciembre de mil novecientos veinte y tres





Y así verificada la protocolización solicitada al mencionado señor Antonio Lequerica Gómez, en el Caracas, se que deja expuesto. Continuo de ciudad: que hace dicha protocolización para la conservación y custodia de la referida información en el Protocolo de esta Notaría; para que esta escritura se inscriba en la Sociedad de ~~...~~ de Carta, como de completa y legítima título de propiedad del inmueble a que hace referencia la información protocolizada y para los efectos del registro en la Oficina respectiva, y fide que por ahora se le dé una copia de esta escritura, sin perjuicio de que más tarde se copien en otras copias que a solicitar partes interesadas. Así lo dijo el señor Antonio Lequerica Gómez, abogado y letrado, Notario principal y principal que doy fe y juramento con los testigos instrumentales antes que me fue leído y aprobado este instrumento que lo fueron los señores Nelson F. Núñez y Manuel Ruiz Román, varones mayores de edad, vecinos de esta ciudad, de mi conocimiento personal y en quienes no me presenté alguna de impedimento. La Nota Bolata que acredita



se pagado el derecho de registro en el
 Oficina de estas el Compañero...
 no cubren legueros... a por y
 salvo con el Fisco Nacional...
 pegan originales al...
 que se... las copias...
 se copiar... de estos...
 de estos...
 de... del...
 de...
 de...
 de...

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Es fiel y exacta copia de su original que reposa en el Archivo Histórico
 de Cartagena, tomada de Sección: Notas Serie: A°
 Esc. Pública No. 914 del 23 de Diciembre de 1943.
 Tomo 17 Consta de 5 Hojas.
 Cartagena de Indias, 7 de Junio de 2014
 Molde Alvarez Mario
 Director



000305

AB 92424145

#175 Cuca 29/85

14 20 y 30 Copia
Enero 29/85
Atc copia Noviembre 05/08
S. J. M.
Caja de Compensación - 09/85



#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 (1.965), ANTE MÍ, ORLANDO

HERRERA MACÍ, NOTARIO TERCERO PÚBLICO PRINCIPAL DE ESTE CÍR-
CULO NOTARIAL, COMPARECIERON LOS SEÑORES MARIO RAMOS VELEZ,
MAYOR VECINO DE CARTAGENA, DE ESTADO CIVIL casado, ---
IDENTIFICADO CON SU CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 9.078.963 DE CAR-
TAGENA, LIBRETA MILITAR No. 195.973 --- DEL DISTRITO No. 14-
QUIEN TIENE LA CAPACIDAD LEGAL PARA ESTE OTORGAMIENTO; OLGA
ARMEDONJO, MUJER MAYOR, VECINA DE CARTAGENA, DE ESTADO CIVIL
casada sociedad conyugal/
IDENTIFICADA CON SU CÉDULA DE CIU-
DADANÍA No. 21.319.756 DE MEDELLÍN, QUIEN TIENE CAPACIDAD SUFICIENTE PARA ESTE OTORGAMIENTO Y HUBIERON
PRESENTE, 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 CAPACIDAD SUFICIENTE PARA ESTE OTORGAMIENTO Y DIJERON: ---
PRIMERO: QUE EL SEÑOR MARIO RAMOS VELEZ COMPARECE EN SU CON-
DICIÓN DE DIRECTOR GENERAL Y PORTADOR REPRESENTANTE LEGAL DE
LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE BUNALCO - LANDI COMPENALCO
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 ESTE INSTRUMENTO. - QUE LA SEÑORA OLGA
ARMEDONJO BEDOYA --- COMPARECE EN SU PROPIO NOMBRE, EN SU
CONDICIÓN DE PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE---





DENOMINADO 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
 PUBLICAS DE CARTAGENA, ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUORO CON DOMICILIO
 EN CARTAGENA CON PERSONERÍA JURÍDICA RECONOCIDA POR LA --
 GOBERNACIÓN DEL DEPTO. DE BOLÍVAR MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 223
 DE FECHA MARZO 10. DE 1976 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 RAOS VELEZ SE LE DENOMINARÁ SIMPLEMENTE COMO CONFENAL-
 CO CARTAGENA; A LA SEÑORA OLGA ARREDONDO DE DOYA - 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 CRESPO CARTAGENA, SOBRE LA -
 AVENIDA SANTANDER No. 62-02 CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ESPE-
 CIFICARÁN EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE PROTOCOLOZA
 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 AGREGA AL PROTOCO--
 LO; Y LA SUMA DE CINCO MILLONES (\$5.000.000.00) MOTE QUE CO--
 RRESPONDEN A LOS DERECHOS MISMOS DE CESIÓN DEL LOCAL, O PRI--

NALES
 EL AB
 RÍDIO
 P. G.
 QUINI
 SENTE
 LOS S
 CORAL
 RA Y
 GADOS
 RÁ LA
 TANTE
 QUINI
 B. RU
 BLECI
 CAL C
 COMPE
 GIB O
 POR O
 SEAN
 FISCAL
 TANTO
 BA DE
 No. 2
 EL ÚL
 CIO DE

57



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 ASÉSORIA 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 DESTINAR-LO COMO FONDO PARA EL PAGO DE
 LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LUZ, AGUA, TELÉFONO ETC. QUE LOS -
 CORALES DEBAN HASTA LA FECHA DE FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITU-
 RA Y CUYOS RECIBOS OFICIALES AÚN NO HAN LLEGADO.----- UN VES PA-
 GADOS LOS RECIBOS RESPECTIVOS, CONFENALCO CARTAGENA ENTREGA
 RÁ LA DIFERENCIA A LOS CORALES SI SOBRA, Ó CUBRE EL FAL-
 TANTE SI A ELLO HUBIERE LUGAR.-----



QUINTO:----- NO OBTANTE 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 O FUTURAS YA --
 SEAN CIVILES, COMERCIALES, LABORALES, ASÍ COMO OBLIGACIONES
 FISCALES RELATIVAS A IMPUESTOS, GRAYÁMENES, CONTRIBUCIONES,
 TANTO DEL ORDEN MUNICIPAL DEPARTAMENTAL O 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 PROTOCOLO
 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 OPERA EN EL HOTEL BALNEARIO LOS CORALES HASTA LA FECHA NI DE NINGÚN TRABAJADOR O TRABAJADORA DE LA SEÑORA OLGA ARREDONDO UEDDA -- PUES TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES LABORALES LAS HA ASUMIDO ELLA, CIRCUNSTANCIA QUE DEMUESTRA CON EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA OFICINA DE LA DIVISIÓN DEPARTAMENTAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO, QUE SE INSERTA AL PROTOCOLO.--

SEXTO: QUE LOS CORALES ENTREGA REAL Y MATERIALMENTE EL LOCAL OBJETO DE LA PRESENTE CESIÓN A CONFENALCO CARTAGENA Y LA SOCIEDAD ACEPTA ÉSTA Y DA SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA QUE CONFENALCO CARTAGENA SEA SU NUEVA ARRENDATARIA -- SEGÚN LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE PROTOCOLIZA EN LA SEGUNDA PARTE DE ÉSTE MISMO INSTRUMENTO PÚBLICO.--

SEPTIMO.- LOS CORALES Y LA SOCIEDAD DECLARAN QUE HAN TRANSIGIDO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE LAS RECLAMACIONES SUSCEPTIBLES DE HACER, LA ARRENDATARIA A SU ARRENDADORA Y QUE, DE CONSIGUIENTE, QUEDAN EXTINGUIDOS LOS DERECHOS QUE HUBIERAN PODIDO GENERARSE POR ESAS RECLAMACIONES EN EL TRANSURSO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y A SU TERMINACIÓN, Y CONFENALCO CARTAGENA SE DA 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 CONFENALCO, 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 AQUIESCENCIA A LOS NEGOCIOS AQUE SE REFIERE ÉSTE INSTRUMENTO, POR MEDIO DE LA RESOLUCIÓN No. 0092 DE FECHA DICIEMBRE --



CO (

NO

AC

PLU

EN

CI

LU

DEI

MAI

TE:

LA

MI

CAI

9.1

TAI

ABE

DOE

POF

LUC

EFE

RNE

QUE

BLE

ART



020307

AB 01115808

58

17 DE 1.984. - - - - -

EN EL MISMO SENTIDO, EL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA, CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHA INSTITUCIÓN LO CUAL CONSTA EN EL ÁCTA DE FECHA veinticin-

co (25) DE Octubre DE 1.984 QUE IGUALMENTE SE ENTREGA AL SEÑOR 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 SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO CON PERSONERÍA JURÍDICA RECONOCIDA POR LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 223 DE MARZO 10. DE 1978, CON DOMICILIO EN CARTAGENA, EN EL



TEXTOS DE ESTE DOCUMENTO SE LLAMARÁ LA ARRENDATARIA, Y EN EL LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE EN DONDE FUNCIONA EL ESTABLECIMIENTO HOTEL BALNEARIO LOS CORALES, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No. 746 DE OCTUBRE 14 DE 1.939 NOTARÍA PRIMERA DE CARTAGENA, POR UNA PARTE, Y MARIO BARRAS 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 COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO ANMI COMFENALCO CARTAGENA, CORPORACIÓN SIN ÁNIMO DE LUCRO CON DOMICILIO EN CARTAGENA, CON PERSONERÍA JURÍDICA RECONOCIDA POR LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 92 DE FEBRERO 14 DE 1961 QUE EN ADELANTE Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE DOCUMENTO SE LLAMARÁ SIMPLEMENTE LA ARRENDATARIA, POR LA OTRA PARTE, Y DIJERON QUE HAN CELEBRADO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE URBANO QUE SE REGISTRARÁ POR LAS NORMAS CONSAGRADAS EN LOS ARTÍCULOS 515 A 524 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, LAS PERTINENTES

UCIÓN
SONAL
NA NI
EDON-
LABOR
EL -
TAMEN
ILO. -
- - -
CAR-
EXPRE
IA -
PRO
PUBLI-
- - -
NSI-
LES
ISI-
DIDO
NIRA-
TAGE-
- - -
EL
ARÁ,
CO -
MFE-
7 DE
RA -
LAS
- - -
DADO
JMEN
RE -



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 FAZ 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 ANGOLA EN CURVA ASÍ: CINCUENTA Y CINCO METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (55.80MTS.) Y SETENTA METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (70.20MTS.) 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 --

OFICINA
PUERTO
TARIFA
BRE DE
VAN
VIANA
MUNICI
PARTE
TERCER
DESTIN
NA, BA
CUARTA
TO SER
MIL NO
SE
ELLO F
TO EN
PARAGR
CONTRA
CIO, S.
BLE PA
EMPRES
DATARI
QUINTA
CONCEP
NERG: J
SERÉN E

NES, 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 -----
 FRACCIONES DE UNIDAD DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC -----
 (111,9.996 UPACC) ----- 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-

8-123

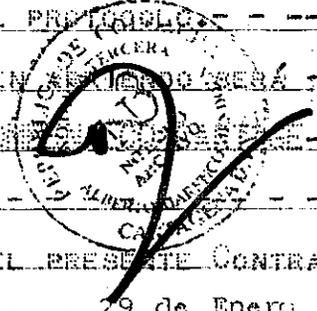
200308 AB 201415805



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-OP5 OFJUR DE OCTUBRE 10 DE 1.984, EL INFORME PERICIAL Y EL PLANO ANEXOS; EL OFICIO # 961 OP5 -

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 3 DE DICIEMBRE DE 1984, CON LA PLANCHA # 1 DE ESA DEMARCACIÓN EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE ALBERTO PUELLO, DIBUJO DE MARLENE VIANA JULIANO Y EL VISTO BUENO DEL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, RAFAEL RICAURTE HERRERA.- ESTOS DOCUMENTOS HACEN

PARTIE DEL PRESENTE CONTRATO Y SE INSERTAN AL PRECISO. TERCERA: DESTINACION: EL INMUEBLE QUE SE DA EN DESTINADO PARA UN CENTRO DE RECREACION DE COMEDINA, BALNEARIO Y HOTEL.



CUARTA: TERMINO DEL CONTRATO: LA DURACION DEL PRESENTE CONTRATO SERA 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

7729
60

5210 135

AB 01115806



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 HARÁACREEDORA AL PAGO DE LA SUMA DE \$500.000 (QUINIENTOS MIL PESOS MONTE.) 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 # COB 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 SUJETO 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. N. 1172/79. - PAPEL NOTARIAL: Cinco (5) hojas Serie AB 0242-145; 01115807; 01115808; 01115809 y 01115806. -

Mario Ramos Velez
 MARIO RAMOS VELEZ

Clara Arredondo Bedoya
 CLARA ARREDONDO BEDOYA. -

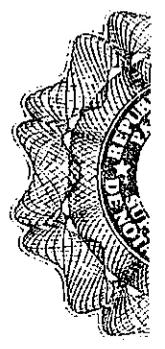
Humberto Rodríguez Puente
 HUMBERTO RODRIGUEZ PUENTE

EL NOTARIO TERCERO PRINCIPAL

ORLANDO HERRERA MACIA. -

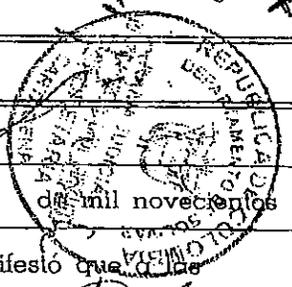


LABORÓ: Acañ R...
 NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO
 N.º DE CARTAGENA
 es folio y sexta tomo de la R.P. No. 175
 del 29 de Enero de 1985 -
 para registrar la parte intercalada
 compulso en 5 - hoja que antecede a
 fecha 3 de Junio de 1985



MADE
 rial
 con
 taje
 bre
 can
 lega
 Sup
 sent
 Not
 Que
 B
 de l
 liva
 (\$500
 oblig
 hinc
 EL U
 de m
 rta
 bajo
 Instr
 colia
 cons
 mued
 sus

31 161



En el Cartagena Bolívar a 7 del mes de Octubre 1985 se presentó Julio Romero y manifestó que a las 11 de la noche del día 7 (Nombre del denunciante) murió señor Palencia

, de sexo masculino a la edad de 77 años, natural de Cartagena República de Colombia, de estado civil viudo, que su última (ciudad o pueblo) ocupación fue la de comerciante y que la muerte ocurrió en Cartagena (dirección de la casa, hospital, vereda, partido, sector, etc.) que es hijo (legítimo o natural) de Membrana O. Rosmatal que la causó

principal de la muerte fue Membrana O. Rosmatal que la certificó el doctor Jorge Casado — En constancia se firma ante testigos.

El denunciante, J Cdl. No. El testigo, J Cdl. No. El testigo, J Cdl. No. (firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

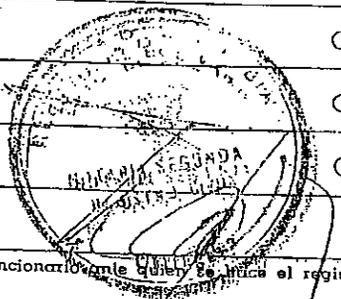


En el Cartagena Bolívar a 5 del mes de Octubre 1985 se presentó Julio Romero y manifestó que a las 11 de la noche del día 5 (Nombre del denunciante) murió señor B. M. Paz F.

, de sexo masculino a la edad de 77 años, natural de Cartagena República de Colombia, de estado civil viudo, que su última (ciudad o pueblo) ocupación fue la de comerciante y que la muerte ocurrió en Cartagena (dirección de la casa, hospital, vereda, partido, sector, etc.) que es hijo (legítimo o natural) de Antoniela Paz Franco que la causó

principal de la muerte fue Antoniela Paz Franco que la certificó el doctor Manuel Paz Franco — En constancia se firma ante testigos.

El denunciante, J Cdl. No. El testigo, J Cdl. No. El testigo, J Cdl. No.



(firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

9
17
62

Nro Matrícula: 060-40138

Impreso el 5 de Marzo de 2007 a las 09:37:25 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

ESTADO, DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:
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

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 F. NICOLAS MACARIO
A: PAZ FRANCO BERTHA M.
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
DOC: OFICIO SN DEL: 6/8/1991 VALORIZACION MPAL. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

4768

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

Nro Matrícula: 060-40138

Página: 2

Impreso el 5 de Marzo de 2007 a las 09:37:25 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

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 DJJCA211 DEL: 28/6/2005 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 5

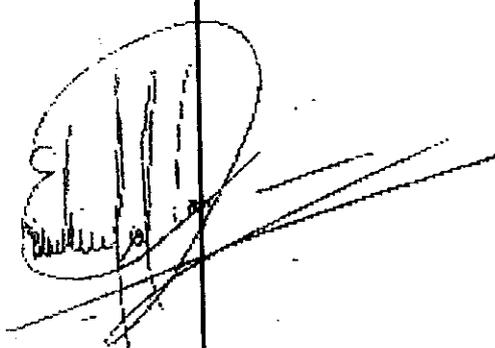
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL NIT# 444
A: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

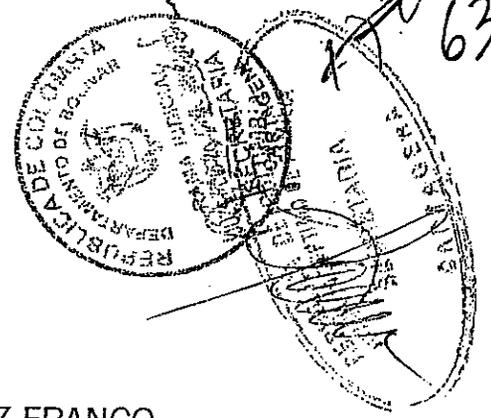
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 50257 Impreso por: 50257
TURNO: 2007-060-1-22657 FECHA: 5/3/2007



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EMILIA FADUL ROSA



Señor:
JUEZ SEPTIMO DE FAMILIA DE CARTAGENA
E.S.D.

REF: PROCESO DE SUSECION INTESTADA DE BERTHA PAZ FRANCO

REF: 0634-2004

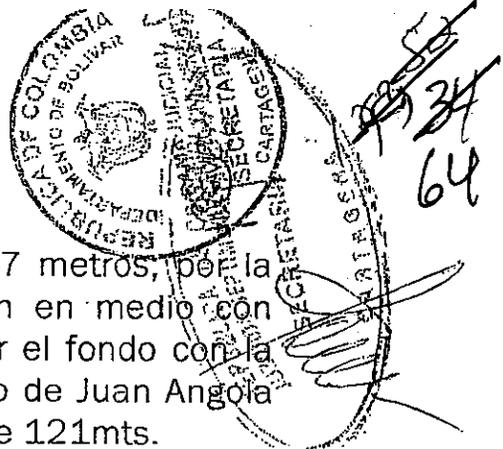
Señor Juez,

RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en este municipio, portador de la cédula de ciudadanía número 79.445,542 expedida en Santa fe de Bogotá y con la Tarjeta profesional número 84.542 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la parte demandante, según poder anexo muy respetuosamente me dirijo a su despacho a fin de solicitar fecha para realizar inventario y avalúo adicional con base en los siguientes.

HECHOS

1. La parte demandante otorga poder al Dr. CARLOS ADOLFO SERNA DIAZ para que interponga demanda de sucesión de la finada BERTA PAZ FRANCO.
2. El apoderado de la parte demandada me sustituye el poder conferido para que represente a los demandantes en los mismos términos hasta la terminación del proceso.
3. La ultima actuación surtida en la presente demanda, después de haber agotado todas las etapas procesales legalmente es la aprobación del inventario y avalúo.
4. el artículo 600 de nuestro ordenamiento procesal civil en su numeral 4º reza "inventarios y avaluos. Vencido el término del edicto emplazatorio.....
4. si se hubiera dejado de inventariar bienes podrá solicitarse inventarios y avalúos adicionales a los cuales se le aplicara lo dispuesto en los numerales anteriores".
5. Me permito presentar relación de un nuevo bien que no fue relacionado en la diligencia de inventariado y avalúo, que esta en cabeza de la finada Berta Paz Franco en una proporción de un 50%, así como consta en el certificado de tradición y libertad, anotación # (1)
Lote de terreno ubicado en el barrio cresco, tipo urbano, que presenta los siguientes cabidas y linderos: por el frente con la playa del mar caribe y mide 185.98 metros; por la derecha entrando por la playa del

RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA
Abogado de la Universidad de Cartagena
Centro, Edificio Citibank, Oficina 11D
Teléfonos: 6602146-6641718-6649051



mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros, por la izquierda con la calle Boyacá de dicha urbanización en medio con terrenos de los vendedores y mide 116,00 mts; y por el fondo con la carretera de crespó en medio con la estravía del caño de Juan Angolia en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts. A este inmueble le corresponde el número de matrícula inmobiliaria # 060-40138.

PETICIONES

1. Con base en el artículo 600, numeral 4º del C de P.C, solicito su señoría, se sirva fijar fecha para realizar inventario y avalúo adicional del inmueble descrito anteriormente.
2. Así mismo me permito solicitar el embargo y secuestro del mismo.

ANEXOS

* Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el # 060-40138, expedido por la oficina de registro de instrumentos de Cartagena.

Del Señor Juez,

Ramon Saravia

RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA
C.C:#79.445.542 de Santa fe de Bogotá
T.P. 84.542 del C.S.de la J

Presentado personalmente por su signatario en la fecha.

C/sem, marzo 5/2007. —

Óscar León
Of. Mayor.

SEÑOR JUEZ:

Doy cuenta a usted con el presente proceso de **SUCESIÓN INTESTADA** del finado **BERTA MATILDE PAZ FRANCO**, RAD # 0634/2004, informándole que se encuentra para resolver lo pertinente.- Provea.-
Cartagena, Marzo 6 de 2.007

[Handwritten Signature]
GLORIA ACUÑA QUINTANA
SECRETARIA.-



36 SA
69
[Handwritten marks and stamps]

JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA.- Cartagena, seis (6) de Marzo de dos mil siete (2.007).-

Visto el anterior informe de secretaría, el Juzgado

RESUELVE:

1º.- Téngase al doctor **RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA**, abogado con T.P.# 85.542 del C.S.J, como apoderado sustituto del doctor **CARLOS ADOLFO SERNA DIAZ**, en los términos y para los fines conferidos en el memorial poder.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 600 regla 4ª del C. de P. C., señálase el día 21 de Marzo de 2.007 a las 9:30 A.M., para la celebración de la audiencia de inventario y avalúo adicional solicitada por el apoderado de los únicos herederos reconocidos dentro del proceso.

3º.- Por ser procedente lo solicitado por el apoderado sustituto de los herederos reconocidos, se decreta el embargo y secuestro de la cuota parte del bien inmueble de propiedad de la causante, señora **BERTA MATILDE PAZ FRANCO**, identificado con el folio de M.I.# 060 - 40138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de esta ciudad. Librese oficio.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

[Handwritten Signature]
RICARDO ANAYA MORALES
JUEZ

Ref. of 0332
06-03-07
[Handwritten Signature]

66

SECRETARÍA DE NOTARIADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

NOTA DEVOLUTIVA

Impreso el 12 de Marzo de 2007 a las 08:47:14 am

El documento con No. de radicación: 2007-060-6-4768y matrícula inmobiliaria: 060-40138

Oficio 0332 DEL 04/12/2006 DE JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA DE CARTAGENA - BOLIVAR Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 37 del Decreto Ley 1250 de 1970, se devuelve sin registrar el documento citado por las siguientes razones:

1. EL ENCARGADO NO ES PROPIETARIO (ART 681 C.P.C.).(400 403)

2. SI EL DOCUMENTO CONTIENE GRAVÁMENES, HIPOTECAS O PATRIMONIOS DE FAMILIA, SU REGISTRO SE EFECTUARÁ DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES (ARTÍCULO 32 DECRETO LEY 1250 DE 1970). VENCIDO ESTE TÉRMINO SIN QUE SE HAYA PRODUCIDO EL REGISTRO, DEBERÁ PRESENTARSE NUEVAMENTE A ESTE OFICIO PARA SU CORRESPONDIENTE TRÁMITE. DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 231 DE LA LEY 223 DE 1986, LOS DOCUMENTOS QUE CONTENGAN ACTOS DE DISPOSICIÓN, MODIFICACIÓN, ACLARACIÓN, ETC. DEBERÁN REGISTRARSE DENTRO DE LOS DOS(2) MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO (VENCIDA ESTA PLAZA) VENCIDO ESTE TÉRMINO SE COBRARÁN INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES POR RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y EN LA FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE RENTA Y COMPLEMENTARIOS, INTERÉS QUE SE LIQUIDARÁ SOBRE EL VALOR A PAGAR POR CONCLUITO DEL IMPUESTO DE REGISTRO CORRESPONDIENTE (ART. 231 LEY 223 DE 1986).

3. SI EL DOCUMENTO PÚBLICO CONTIENE GRAVÁMENES, HIPOTECAS O PATRIMONIOS DE FAMILIA, SU REGISTRO SE EFECTUARÁ DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES (ARTÍCULO 32 DECRETO LEY 1250 DE 1970). VENCIDO ESTE TÉRMINO SIN QUE SE HAYA PRODUCIDO EL REGISTRO, DEBERÁ PRESENTARSE NUEVAMENTE A ESTE OFICIO PARA SU CORRESPONDIENTE TRÁMITE. DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 231 DE LA LEY 223 DE 1986, LOS DOCUMENTOS QUE CONTENGAN ACTOS DE DISPOSICIÓN, MODIFICACIÓN, ACLARACIÓN, ETC. DEBERÁN REGISTRARSE DENTRO DE LOS DOS(2) MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO (VENCIDA ESTA PLAZA) VENCIDO ESTE TÉRMINO SE COBRARÁN INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES POR RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y EN LA FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE RENTA Y COMPLEMENTARIOS, INTERÉS QUE SE LIQUIDARÁ SOBRE EL VALOR A PAGAR POR CONCLUITO DEL IMPUESTO DE REGISTRO CORRESPONDIENTE (ART. 231 LEY 223 DE 1986).

4. EL TÉRMINO PARA LA DEVOLUCIÓN DE LOS DINEROS CUANDO UN DOCUMENTO NO SE PUEDA REGISTRAR, ES DE CUATRO (4) MESES, CONTADOS DESDE LA FECHA DE DESANOTACIÓN DE LA SOLICITUD (ART. 21 DCTO. 1428 DE 2006).

SECRETARIO CALIFICADOR

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FIN DE ESTE DOCUMENTO

~~20~~
~~8~~
+37



con copia

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS



RECIBO DE CAJA No. 1387-279
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CARTAGENA

RECIBO DE CAJA No. 1387-279
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CARTAGENA

RECIBO DE CAJA No. 1387-279-04779

16 MAR 2007

DEVOLUCION

- DOCUMENTO -



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

NOTA DEVOLUTIVA

21/33

Impreso el 12 de Marzo de 2007 a las 08:47:14 am



El documento con No. de radicación: 2007-060-6-4768y matrícula inmobiliaria: 060-40138

OFICIO 5332 DEL 04/12/2006 DE JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA DE CARTAGENA - BOLIVAR Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL C.C.A., EN LA FECHA 14 MAR 2007 SE NOTIFICA PERSONALMENTE LA PRESENTE NEGATIVA DE REGISTRO A DAIS LOPEZ VELOZ, QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA No 4292323, POR SER LA PERSONA QUE SE ACERCO A VENTANILLA A RECLAMAR EL DOCUMENTO DE QUE AQUI SE TRATA.

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

JWB
EL NOTIFICADO

73
69



FORMULARIO DE CORRECCION

DEPENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Página: 1

Impreso el 13 de Marzo de 2007 a las 01:14:49 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Con el turno 2007-060-3-400 se corrigieron las siguientes matrículas:
060-40138

Nro Matricula: 060-40138

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Calastro: 010206110001000
MUNICIPIO: CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO
FECHA APERTURA: 7/12/1981 RADICACION: 81-6838 CON: SIN INFORMACION DE: 2/12/1981

DIRECCION DEL INMUEBLE

1. POTE DE TERRENO/BARRIO DE CRESPO
2. AVENIDA SANTANDER # 62-02 BARRIO DE CRESPO

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 F. NICOLAS MACARIO
DE: PAZ FRANCO BERTHA M
A: SALVEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA X

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
MATILDE.AGUIRRE]: Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2007-060-3-400 Fecha: 13/3/2007
NOMENCLATURA URBANA INCLUIDA VALE.- DECRETO 1711/82.-
MATILDE.AGUIRRE]: 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.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: El registrador(a)
Día Mes Año Fecha: Firma

Registrador que realizo la correccion: MATILDE.AGUIRRE

060-40138