

16

*Delgado Franco*  
*Notario*  
*Cartagena*  
COLOMBIA  
SECRETARIA  
CARTAGENA  
13-11-99  
2005-80  
38  
70

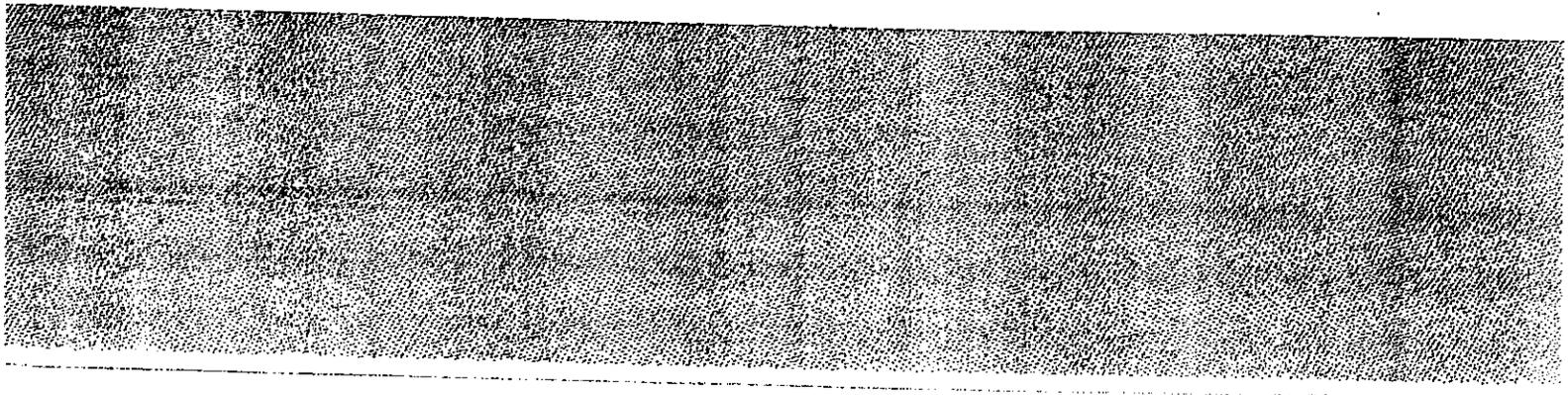
Señor:  
JUEZ SEPTIMO DE FAMILIA DE CARTAGENA  
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE SUCESION INTESTADA DE BERTHA PAZ FRANCO.

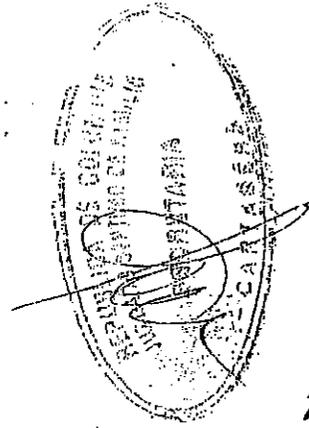
REFERENCIA: 0634-2.004.

JORGE ENRIQUE PAZ SOTO, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Weston, EE.UU. en mi calidad de sobrino de la finada BERTHA MATILDE PAZ FRANCO, quien falleció en la ciudad de Cartagena el día 8 de octubre del año 1985, además, de acuerdo a los PODERES GENERALES amplios y suficientes, contenidos en escritura publica numero 2313 de fecha septiembre 14 de 1.999, otorgados por los herederos de la finada antes mencionada, los cuales detallo a continuación ANTONIO PAZ FRANCO identificado con la cedula de ciudadanía No 3.797.817 de Cartagena Bol.; MARIA DEL SOCORRO PAZ DE VELEZ identificada con la cedula de ciudadanía No 22.758.307 de Cartagena Bol; ARTURO PAZ SOTO identificado con cedula No 9.058.117 de Cartagena Bol; HERNANDO PAZ SOTO identificado con la cedula No 9.062.660 de Cartagena Bol; RODRIGO PAZ SOTO identificado con la cedula No 9.063.202 de Cartagena Bol; ALFREDO PAZ SOTO identificado con la cedula No 9.081.792 de Cartagena Bol; RAMIRO DE JESUS PAZ SOTO identificado con la cedula No 73.073.307 de Cartagena Bol; ALBERTO PAZ SOTO identificado con la cedula No 73.078.533 de Cartagena Bol; AVELINA PAZ SOTO identificada con la cedula No 45.448.057 de Cartagena Bol; YOLANDA PAZ DELGADO identificada con la cedula No 33.139.084 de Cartagena Bol. LUIS CARLOS PAZ DELGADO identificado con la cedula No 73.070.667 de Cartagena Bol; y JAVIER IGNACIO PAZ DELGADO identificado con la cedula No 73.093.692 de Cartagena Bol. Escritura Publica No 3073, por el señor ALFONSO PAZ SOTO identificado con la cedula No 9.079.373 de Cartagena Bol, LUZ MARIA PAZ SOTO, Identificada con la C.C.# 33.152.293. de Cartagena, Poder contenido en la Escritura publica No 2314 de fecha de Septiembre 14 de 1999, de la Notaria primera del circulo de Cartagena y RAMON PAZ DELGADO identificado con la cedula No 9.069.342 de Cartagena Bol. Quien otorgo poder general contenido en la Escritura Publica #

*J.P.*



71 60  
39



*[Handwritten signature]*



del 14 de septiembre de 1.999. me permito manifestarle que otorgo poder amplio y suficiente al Doctor RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.445.542 y T.P. N° 84.542 C.S.J., para que me represente dentro del proceso de la referencia. Tiene mi apoderado todas las facultades generales consagradas en la Ley, en especial la de recibir, transigir, desistir, conciliar, renunciar, sustituir, tachar de falso documentos, presentar la partición de los bienes, interponer recursos, cesión de los derechos y todo lo que en derecho fuere procedente para la cabal defensa de mis intereses.



DE IGUAL MANERA CEDO EL 100% DE LOS DERECHOS HERENCIALES QUE LE CORRESPONDEN A MIS APODERADOS Y MI CUOTA PARTE SOBRE EL 50% DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-40138. DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA AL DOCTOR RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA, identificado como aparece al pie de su firma.

De usted,

*[Handwritten signature]*  


JORGE ENRIQUE PAZ SOTO  
C.C 9.066.980. de Cartagena Bol.

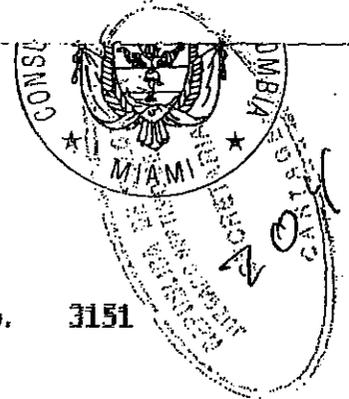
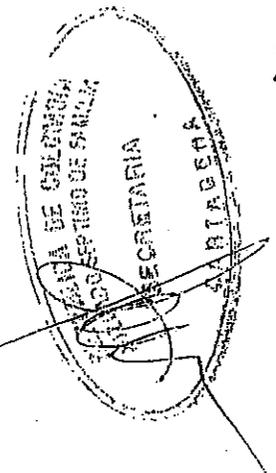
Acepto:

*[Handwritten signature of Ramon Ignacio Saravia Saravia]*

RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA.  
C.C. N° 79.445.542 de Bogotá.  
T.P. N° 84.542 C.S.J.,



72 8X  
40



CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA

Miami, 9 Marzo 2007

CERTIFICADO No. 3151

Ante el suscrito Cónsul General compareció el(la) señor(a)  
\*\*\*\*\* JORGE ENRIQUE PAZ SOTO \*\*\*\*\*  
quien se identificó con CEDULA DE CIUDADANIA Nro. 9,066,980  
de CARTAGENA y declaró que reconoce el contenido del documento, así como  
la firma puesta al pie del mismo, que es la que usa y acostumbra en todos sus  
actos públicos y privados.

Para que conste, se firma por los que en este acto intervienen.

Firma del compareciente  
No. 9066980 *[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
ALFREDO SAADE  
VICECONSUL  
Firma y sello del Cónsul

DERECHOS Timbre US\$ 9.00  
Fondo Rot. US\$ 20.00

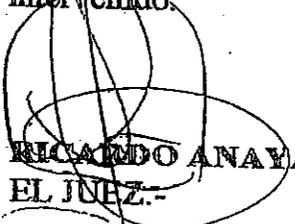


RAD: 0634/04. SUCESIÓN INTESTADA.-



**AUDIENCIA DE INVENTARIO Y AVALUO ADICIONAL DENTRO DEL PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA DEL FINADO BERTA MATILDE PAZ FRANCO.-**

En Cartagena, a los veintiuno (21) días del mes de Marzo del dos mil siete (2.007), siendo el día y la hora señalada para la celebración de la audiencia de la referencia, se hizo presente en el Despacho del señor Juez Séptimo de Familia, el apoderado de la parte demandante, Dr. RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA, identificado con la C.C.# 79.445.542 de Bogotá y T.P.# 84.542 del C.S.J., con el fin de llevar a cabo la audiencia. Acto seguido se da inicio a la misma y se le concede el uso de la palabra al señor apoderado de la parte demandante para que aporte por escrito el trabajo de inventario y avalúo adicional de los bienes y deudas de la sucesión con indicación de los valores asignados a cada partida y éste se expresa de la siguiente manera: Presento el inventario y avalúo adicional de los bienes que corresponden al activo de la sucesión de la finada BERTA MATILDE PAZ FRANCO. Eso es todo. Escuchada la intervención del apoderado de la parte demandante, el Juzgado ordena agregar al expediente el trabajo de inventario y avalúo acompañado por éste en esta audiencia. No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada y se firma el acta por todos los que han intervenido.

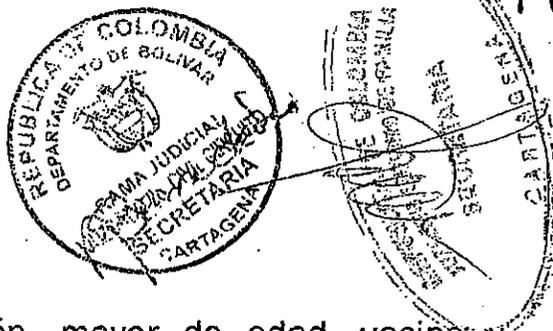
  
RICARDO ANAYA MORALES  
EL JUEZ.-

  
DR. RAMON I. SARAVIA SARAVIA  
APODERADO DEMANDANTE.-

  
GUSTAVO A. LEON BARRIOS  
SECRETARIO AD HOC.-

REF: PROCESO DE SUCESION BERTHA PAZ

REF: 0643-2.004.



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 todos los interesados en el proceso de la referencia, por medio del presente documento presento ante su despacho inventario y avalúo adicional de los bienes sucesorales de la señora Berta paz Franco.

**Activos sucesoral**

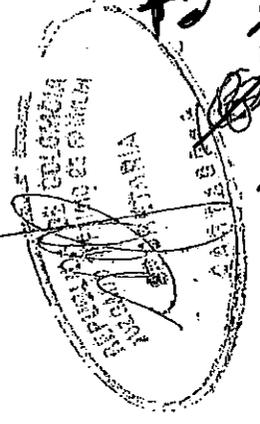
1. Lote de terreno ubicado en el barrio cresco, tipo urbano, que presenta los siguientes cabidas y linderos: por el frente con la playa del mar caribe y mide 185.98 metros; por la derecha entrando por la playa del mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con la calle Boyacá de dicha urbanización en medio con terrenos de los vendedores y mide 116,00 mts; y por el fondo con la carretera de cresco en medio con la estravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts.

A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este bien tiene un avalúo de.....20.000.000

De igual manera En la Escritura Publica 746 del 24 de octubre de 1.939, emanada de la Notaria primera del circulo notarial de Cartagena, contiene una condición perenne la cual transcribo :Si trascurrido un año después de la firma de la escritura no se ha iniciado la construcción del balneario, queda sin ningún valor esta cesión por consiguiente volverá el terreno a ser propiedad exclusiva de los cedentes, así como quedará sin ningún valor esta cesión, 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 ó se construya en otro lugar que no sean los de cresco"

De modo que las condiciones que se desprenden de la Escritura publica se convierten en un legado y por ende en un derecho que deben defender los herederos de la finada por lo que ruego se sirva tomar atenta nota y declararlo como un activo contenido como un derecho que se desprende del documento publico relacionado y aportado con el presente escrito.



**PASIVOS**

No existen pasivos adicionales que declarar.

Del Señor Juez,

**RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA**  
C.C. 79.445.542 de Bogotá  
T.P. 84.542 del C.S.de la J.



47 51  
76

SEÑOR JUEZ:

Doy cuenta a usted con el presente proceso de SUCESIÓN INTESTADA del finado BERTA MATILDE PAZ FRANCO, RAD # 0634/2.004, informándole que se encuentra para resolver lo pertinente. - Provea. - Cartagena, Abril 11 de 2.007



*[Handwritten Signature]*  
GLORIA ACUÑA QUINTANA  
SECRETARIA.-

JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA.- Cartagena, once (11) de Abril del dos mil siete (2.007).-

Visto el anterior informe de secretaria, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1º.- Del trabajo de inventario y avalúo adicional presentado por el señor apoderado de todos los herederos reconocidos dentro del presente proceso, dese traslado a los interesados por el término de tres días para que puedan objetarlo.
- 2º.- Téngase al doctor RAMON SARAVIA SARAVIA, como apoderado judicial de los señores JORGE ENRIQUE PAZ SOTO, ANTONIO PAZ FRANCO, MARIA DEL SOCORRO PAZ DE VELEZ, ARTURO PAZ SOTO, HERNANDO PAZ SOTO, RODRIGO PAZ SOTO, ALFREDO PAZ SOTO, RAMIRO DE JESUS PAZ SOTO, ALBERTO PAZ SOTO, AVELINA PAZ SOTO, YOLANDA PAZ DELGADO, LUIS CARLOS PAZ DELGADO, JAVIER IGNACIO PAZ DELGADO, ALFONSO PAZ SOTO, LUZ MARIA PAZ SOTO y RAMON PAZ DELGADO, en los términos y para los fines conferidos en el memorial poder.
- 3º.- Visto el documento contentivo de una Cesión de Derechos Herenciales y siendo ello procedente, el Juzgado acepta la cesión de los Derechos Herenciales que llegaren a tener los cedentes sobre el 50% del inmueble 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 SARAVIA SARABIA. En consecuencia, téngase a éste como Cesionario de tales Derechos Herenciales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

*[Handwritten Signature]*  
RICARDO ANAYA MORALES  
JUEZ

77 25 280



**RESOLUCION No. 088**  
( 13 de abril de 2007 )

**POR LA CUAL SE DECIDE UN RECURSO DE REPOSICION**

LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y C, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto Ley 1250 de 1970, Decreto Ley 01 de 1984, y 302 del 2004.

**CONSIDERANDO**

Que el doctor Ramón Ignacio Saravia en escrito recibido el 20 de marzo de 2007, presentó recurso de reposición y subsidio de apelación contra el acto administrativo nota devolutiva radicada con el No. 2007-060-6-4768, matrícula inmobiliaria No. 060-40138, que textualmente dice: "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 embargado no es propietario. (Art. 681 del Código de Procedimiento Civil).

**ARGUMENTOS DEL RECORRENTE :**

Argumenta el recurrente que: "El día 7 de marzo de 2007, se ingresó a la Oficina de Registro el oficio No. 0332 de diciembre 4 de 2006, emanado del Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena que ordena el embargo de la cuota parte del inmueble distinguido con el folio de matrícula No. 060-40138 de propiedad de la señora Bertha Mathilde Paz Franco. Quedando radicado el documento en el turno con radicación No. 2007-060-6-4768".

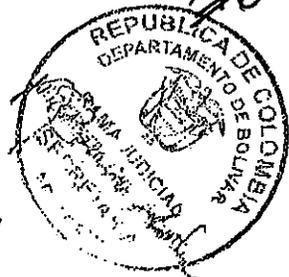
"Desde esa fecha de ingreso del documento Marzo 7 de 2007, de acuerdo al nuevo sistema de registro el folio debe quedar bloqueado por la solicitud entrante hasta cuando no se haga estudio o registro éste. No puede durante este lapso ingresar otro documento"

Y continúa expresando: "No estando acto pendiente de transferencia de dominio antes del ingreso del oficio de embargo en mención y tomando en cuenta que la anotación se encuentra incólume y perenne. Sra. Registradora muy respetuosamente le hago saber que usted debió registrar la medida de embargo ordenada por el Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena" (entre comillas es textual)

**ARGUMENTOS DEL DESPACHO**

Revisada la tradición del inmueble identificado con folio de matrícula No. 060-40138, ubicado en la Avenida Santander No. 62-02 Barrio Crespo, el cual consta de 6 anotaciones y que al momento de efectuar el estudio y

En esta copia de la tradición del inmueble con el folio de matrícula No. 060-40138  
MAY 2007



Hoja No. 2 de la Resolución No. 088 del 13 de abril de 2007

calificación del documento radicado con el turno No. 2007-060-6-4768, oficio No. 0332 del 4 de diciembre de 2006 del Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena, 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 llevanza era en cartones o cartulinas, al sistema de folio magnético, se escribió de la siguiente manera, de: PAZ F. NICOLAS MACARIO, a: PAZ FRANCO BERTHA M., SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA, cuando lo correcto debió ser, de: PAZ F. FRANCO MACARIO, PAZ FRANCO BERTHA M., a: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA, como claramente se puede establecer de la simple lectura del folio manual.

Reiteramos, el error manifestado se evidencia de la lectura del título presentado para registro, escritura No. 746 del 24 de octubre de 1939, de la Notaria 1ª de Cartagena inserta en el libro 1, tomo 4 de 1939, diligencia No. 1416, folio 111/13 del antiguo sistema, así como en el folio manual que reposa en los archivos, en razón a que la transferencia la realizan los señores Paz Franco Nicolas Macario y Paz Franco Bertha M., a la Sociedad de Mejoras Públicas, persona jurídica propietaria del bien inmueble, tal como lo establece el título debidamente inscrito.

El Registrador corrige sus propios actos de acuerdo con el Art. 35 del Dcto. Ley 1250 de 1970, la corrección tiene como presupuesto la existencia de un error en el texto del registro o de la inscripción, es decir, un desacierto en el acto de anotación en relación con la realidad ontológica del objeto de dicho acto, como cuando se anotan datos diferentes de los que aparecen en los instrumentos registrados o un negocio distinto del que él contiene, podrá hacerse la corrección enmendando lo escrito, o borrándolo y sustituyéndolo y así se indicará en la salvedad que se haga.

Todo lo anterior, con el objeto de que el folio exhiba la verdadera y real situación jurídica del inmueble, de acuerdo con el artículo 82 del Decreto 1250 de 1970.

En cuanto a su petición, de que me declare impedida para resolver este asunto, cabe resaltar que en el artículo 156 del Decreto 960 de 1970, Estatuto Notarial que rige la actividad de los Registradores en lo relativo a los impedimentos y otros, textualmente se ordena: "Los Notarios no podrán autorizar sus propios actos o contratos ni aquellos en que tengan interés directo en que figuren como otorgantes su cónyuge o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.", en concordancia con el artículo 40 de la Ley 734 de 2002 que a la letra dice: "**Conflicto de Intereses.** Todo servidor público deberá declararse impedido para actuar en un asunto cuando tenga interés particular y directo en su

060-40138

3 MAY 2012

Hoja No. 3 de la Resolución No. 088 del 13 de abril de 2007

regulación, gestión, control o decisión, o lo tuviere su cónyuge, compañero o compañera permanente, o algunos de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, o su socio o socios de hecho o de derecho.

Cuanto el interés general, propio de la función pública, entre en conflicto con un interés particular y directo del servidor público deberá declararse impedido.", situaciones que no se presentan en el caso en cuestión.

Es preciso resaltar, que lo que ha hecho la oficina es adecuar a la realidad jurídica, tal como se publicita el folio 060-40138 desde el 2 de diciembre de 1981, fecha en que fué abierto, en razón a que se cometió un error mecanográfico o de transcripción al momento de pasar la información al folio magnético como viene dicho (año 1996/97).

Además no ha habido acto de disposición alguno en el que hubiere intervenido la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, por conducto de su representante legal, doctora Claudia Fadul Rosa, (quien presta un servicio Cívico, sin remuneración, "Ad-Honorem")

El documento que este despacho recibió fué una orden emanada del Juez Séptimo de Familia de Cartagena, que disponía la inscripción de un embargo, el cual no era procedente por cuanto el artículo 681 del Código de Procedimiento Civil, establece: "Para efectuar los embargos se procederá así: 1) El de bienes sujetos a registro se comunicará al respectivo Registrador, por oficio que contendrá los datos necesarios para el registro; si aquellos pertenecieren al ejecutado, lo inscribirá..."

Y continúa expresando: "Si algún bien no pertenece al ejecutado, el Registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al Juez; si lo registra, éste 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 1939, 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.

De conformidad con el artículo 19 del numeral 6 del decreto 302 de enero 29 de 2004, son funciones de la Dirección de Registro entre otras, resolver en segunda instancia los recursos impetrados por los usuarios contra los actos de registro emitidos por las Oficinas de Registro.

Se hace copia de la copia que reposa  
en el folio de Matrícula

060-40138

Se hace copia de la copia que reposa  
en el folio de Matrícula

17 MAY 2012

060-40138

Hoja No. 4 de la Resolución No. 088 del 13 de abril de 2007

Por lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Confirmar en su integridad el acto administrativo Nota Devolutiva 2007-060-6-4768, folio de matrícula 060-40138, por las razones expuestas en la parte motiva.

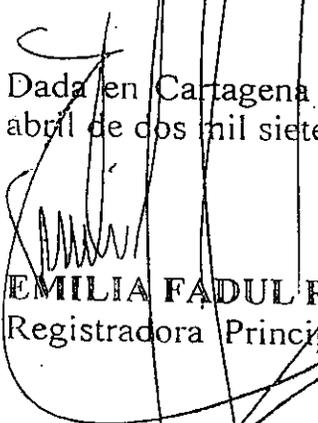
**ARTICULO SEGUNDO:** No acceder a la solicitud de declaración de impedimento, en consideración a que las razones alegadas no están ordenadas en la ley.

**ARTICULO TERCERO:** Conceder el recurso de apelación ante el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y Ordenar la expedición de copias de la actuación, a costa del interesado

**ARTICULO CUARTO:** Notificar personalmente al peticionario doctor Ramón Ignacio Saravia de la presente providencia o en defecto de conformidad con el Art. 45 del Código Contencioso administrativo.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Cartagena de Indias, D.T. y C., a los trece (13) días del mes de abril de dos mil siete (2007).

  
**EMILIA FADUL ROSA**  
 Registradora Principal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
**LA CONCORDIA UN PASO HACIA LA PAZ**  
 CARTAGENA

Hoy Juvis 9/27  
 Notifico a Ramón Ignacio Saravia Resolución 088 de 2007

en el folio de matrícula  
 060-40138

060-40138

30 MAY 2007

Quien suscribe

Secretaría



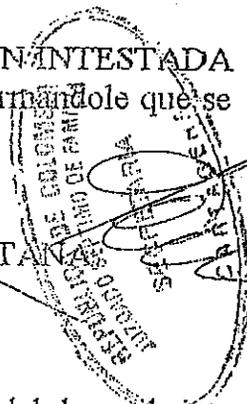
SEÑOR JUEZ:

Doy cuenta a usted con el presente proceso de SUCESIÓN INTESTADA del finado BERTA MATILDE PAZ FRANCO, RAD # 0634/2.004, informándole que se encuentra para resolver lo pertinente.- Provea.  
Cartagena, Mayo 15 de 2.007



407  
81

GLORIA ACUÑA QUINTANA  
SECRETARIA-



JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA.- Cartagena, quince (15) de Mayo del dos mil siete (2.007).

Visto el anterior informe de secretaria, el Juzgado,

RESUELVE:

1º.- Decrétase la Partición dentro del presente proceso y reconózcase como Partidor al doctor RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA, a quien le fueron concedidas facultades para realizar la Partición por los herederos reconocidos dentro de la Sucesión. Concédasele el término de cinco (5) días para presentar el correspondiente trabajo de Partición.

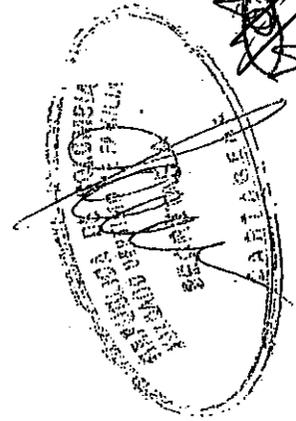
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

RICARDO ANAYA MORALES  
JUEZ

Señor:

JUEZ SEPTIMO DE FAMILIA DE CARTAGENA

E.S.D.



REF: PROCESO DE SUCESION DE BERTHA PAZ

REF: 0634-2.004.

**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 todos los interesados en el proceso de la referencia, por medio del presente documento solicito a usted se sirva tener como debidamente presentado en esta oportunidad el trabajo de Partición y Adjudicación de bienes y deudas presentado por el apoderado de los interesados el día 12 de Diciembre de 2.006, el cual se adiciona con el presente trabajo de Partición realizado con fundamento en el inventario y avalúo adicional de la sucesión de la señora Berta paz Franco, lo cual hago de la siguiente manera:

#### Activo sucesoral

1. La condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 cresco en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts. A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

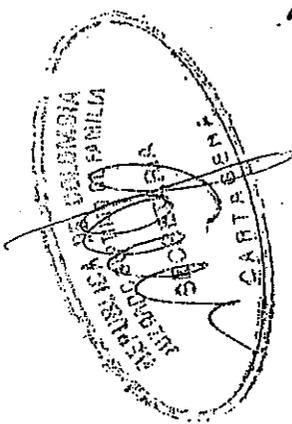
Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

No existen pasivos adicionales que declarar.

Se procede a liquidar el derecho adquirido e incluido en el inventario y avalúo adicional, lo que se hace así:



52  
6A  
83



ACTIVO INVENTARIADO: .....\$20.000.000,00

PASIVOS.....\$000000000000

ACTIVO LÍQUIDO....\$20.000.000,00

SUMAS IGUALES       \$20.000.000,00       \$20.000.000,00

**ADJUDICACIONES**

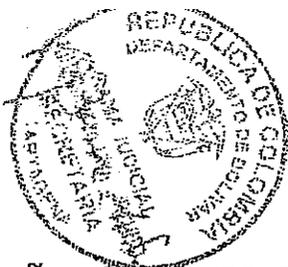
La señora BERTHA MATILDE PAZ FRANCO, no dejó descendencia ni contrajo nupcias, por lo que la herencia se reparte entre sus hermanos legítimos que se hicieron parte dentro del presente proceso, como son ANTONIO PAZ FRANCO, MARIA PAZ DE VELEZ, ARTURO PAZ FRANCO, ya fallecido y representado por sus hijos JORGE, ARTURO, HERNANDO, RODRIGO, ALFREDO, RAMIRO DE JESÚS, ALBERTO, AVELINA, ALFONSO y LUZ MARIA PAZ SOTO; y RAMON PAZ FRANCO, ya fallecido y representado por sus hijos YOLANDA, LUIS CARLOS, JAVIER IGNACIO y RAMON PAZ DELGADO, por lo que a cada uno de los hermanos le corresponde por Ley del activo inventariado adicionalmente la suma de \$5.000.000,00, debiendo adjudicarle una hijuela a cada uno de ellos, aclarando que la hijuela de los señores ARTURO PAZ FRANCO y ALFONSO PAZ FRANCO, se adjudicará a sus hijos que se hicieron parte dentro del presente proceso. De otra parte y como quiera que mediante proveído de fecha 11 de Abril de 2.007, se reconoció la cesión de los derechos Herenciales que realizaran todos los herederos reconocidos dentro del presente proceso en cuantía del 50% del derecho que poseen sobre el activo inventariado adicionalmente, se realizará una hijuela adjudicándole este porcentaje al doctor RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA, quedando de la siguiente manera:

- Hijuela de ANTONIO PAZ FRANCO, la suma de \$2.500.000,00
- Hijuela de MARIA DEL SOCORRO PAZ FRANCO la suma de \$2.500.000,00
- Hijuela de ARTURO PAZ FRANCO, la cual se adjudicará a sus hijos JORGE, ARTURO, HERNANDO, RODRIGO, ALFREDO, RAMIRO DE JESUS, ALBERTO, AVELINA, ALFONSO y LUZ MARIA PAZ SOTO, la suma de \$2.500.000,00, es decir que a cada uno se adjudicará la suma de \$250.000,00.
- Hijuela de RAMON PAZ FRANCO, la cual se adjudicará a sus hijos YOLANDA, LUIS CARLOS, JAVIER IGNACIO y RAMON PAZ DELGADO, la suma de \$2.500.000,00, es decir que a cada uno se adjudicará la suma de \$625.000,00.
- Hijuela de RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA, la suma de \$10.000.000,00

PASIVOS.

No existe pasivo inventariado.

**HIJUELAS.**



HIJUELA NÚMERO UNO. Al señor ANTONIO PAZ FRANCO, le corresponde la suma de \$2.500.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 12.5% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 crespo en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts. A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

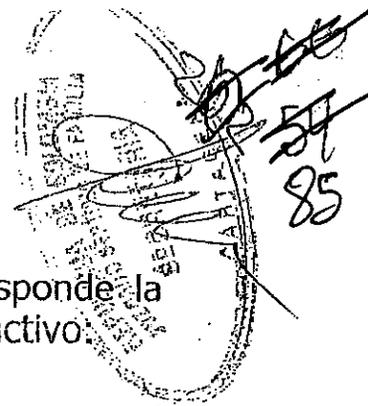
Vale esta adjudicación la suma de \$2.500.000,00.

HIJUELA NÚMERO DOS. Al señor MARIA DEL ROSARIO PAZ FRANCO, le corresponde la suma de \$2.500.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 12.5% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 crespo en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts. A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

Vale esta adjudicación la suma de \$2.500.000,00



HIJUELA NÚMERO TRES. Al señor JORGE PAZ SOTO, le corresponde la suma de \$250.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 1.25% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 cresco en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts. A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

Vale esta adjudicación la suma de \$250.000,00.

HIJUELA NÚMERO CUATRO. Al señor ARTURO PAZ SOTO, le corresponde la suma de \$250.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 1.25% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 cresco en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts. A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

Vale esta adjudicación la suma de \$250.000,00.



HIJUELA NÚMERO CINCO. Al señor HERNANDO PAZ SOTO, le corresponde la suma de \$250.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 1.25% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 crespo en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts. A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

Vale esta adjudicación la suma de \$250.000,00.

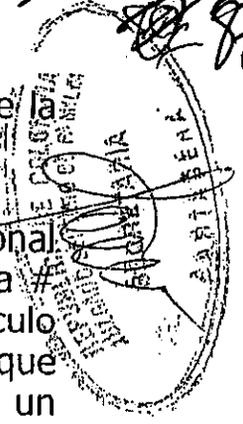
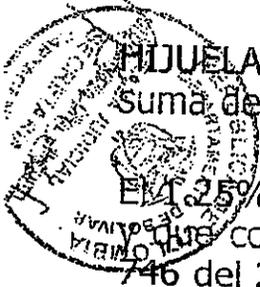
HIJUELA NÚMERO SEIS. Al señor RODRIGO PAZ SOTO, le corresponde la suma de \$250.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 1.25% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 crespo en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts. A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

Vale esta adjudicación la suma de \$250.000,00.

56



HIJUELA NÚMERO SIETE. Al señor ALFREDO PAZ SOTO, le corresponde la suma de \$250.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 25% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 crespo en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts. A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

Vale esta adjudicación la suma de \$250.000,00.

HIJUELA NÚMERO OCHO. Al señor RAMIRO DE JESUS PAZ SOTO, le corresponde la suma de \$250.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 1.25% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 crespo en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts. A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

Vale esta adjudicación la suma de \$250.000,00.





HIJUELA NÚMERO ONCE. Al señor ALFONSO PAZ SOTO, le corresponde la suma de \$250.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 1.25% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 crespo en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts. A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

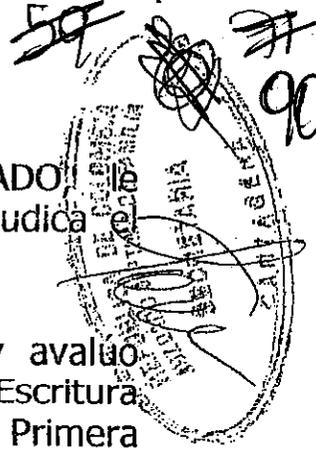
Vale esta adjudicación la suma de \$250.000,00.

HIJUELA NÚMERO DOCE. Al señor LUZ MARIA PAZ SOTO, le corresponde la suma de \$250.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 1.25% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 crespo en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts. A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

Vale esta adjudicación la suma de \$250.000,00.



HIJUELA NUMERO TRECE. Al señor YOLANDA PAZ DELGADO le corresponde la suma de \$625.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 3.125% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 crespo en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts.

A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

Vale esta adjudicación la suma de \$625.000,00.

HIJUELA NUMERO CATORCE. Al señor LUIS CARLOS PAZ DELGADO, le corresponde la suma de \$625.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 3.125% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 crespo en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts.

A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

Vale esta adjudicación la suma de \$625.000,00.

HIJUELA NÚMERO QUINCE. Al señor JAVIER IGNACIO PAZ DELGADO le corresponde la suma de \$625.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 3.125% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a) 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 crespo en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts.

A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

Vale esta adjudicación la suma de \$625.000,00.

HIJUELA NÚMERO DIECISÉIS. Al señor RAMON PAZ DELGADO, le corresponde la suma de \$625.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

El 3.125% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a) 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 crespo en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts.

A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.



Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

Vale esta adjudicación la suma de \$625.000,00.

HIJUELA NÚMERO DIECISIETE. Al doctor RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA, le corresponde la suma de \$10.000.000,00, para pagársela se le adjudica el siguiente activo:

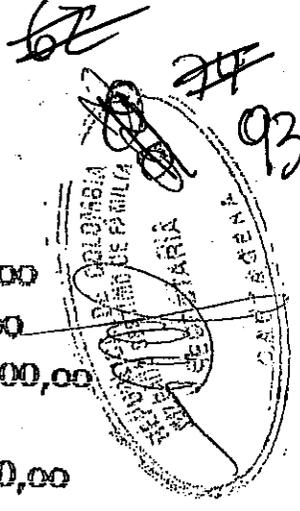
El 50% del activo contenido en el trabajo de inventario y avalúo adicional y que consiste en la condición que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939, emanada de la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, la cual se convierte en un legado y por ende un derecho que deben defender los herederos de la finada, por lo que se tiene como un activo contenido en un derecho que se desprende de la Escritura Pública # 746 del 24 de Octubre de 1.939 de la Notaría Primera de este Círculo y comprende el siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en el barrio de Crespo, 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 mar caribe con lotes de los vendedores y mide 42,57 metros; por la izquierda con (a 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 crespo en medio con la extravía del caño de Juan Angola en curva así: 55,80mts, 70,29 mts lo que da un total de 121mts. A este inmueble le corresponde el numero de matricula inmobiliaria # 060-40138.

Este activo tiene un avalúo de..... 20.000.000,00

Vale esta adjudicación la suma de \$10.000.000,00.

**COMPROBACIÓN**

TOTAL ACTIVO ADICIONAL.....	\$20.000.000,00
TOTAL PASIVO.....	\$000000000000
HIJUELA DE ANTONIO PAZ FRANCO.....	\$2.500.000,00
HIJUELA DE MARIA DEL S. PAZ FRANCO.....	\$2.500.000,00
HIJUELA DE JORGE PAZ SOTO.....	\$250.000,00
HIJUELA DE ARTURO PAZ SOTO.....	\$250.000,00
HIJUELA DE HERNANDO PAZ SOTO.....	\$250.000,00
HIJUELA DE RODRIGO PAZ SOTO.....	\$250.000,00
HIJUELA DE ALFREDO PAZ SOTO.....	\$250.000,00
HIJUELA DE RAMIRO DE J. PAZ SOTO.....	\$250.000,00
HIJUELA DE ALBERTO PAZ SOTO.....	\$250.000,00
HIJUELA DE AVELINA PAZ SOTO.....	\$250.000,00
HIJUELA DE ALFONSO PAZ SOTO.....	\$250.000,00
HIJUELA DE LUZ MARIA PAZ SOTO.....	\$250.000,00
HIJUELA DE YOLANDA PAZ DELGADO.....	\$625.000,00
HIJUELA DE LUIS C. PAZ DELGADO.....	\$625.000,00



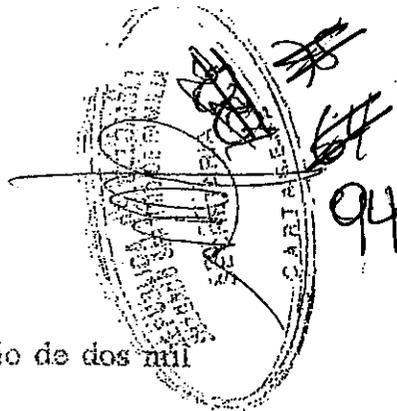
HDUELA DE RAMON PAZ DELGADO.....\$625.000,00  
 HDUELA DE JAVIER I. PAZ DELGADO.....\$625.000,00  
 HDUELA DE RAMON IGNACIO SARA VIA SARA VIA.....\$10.000.000,00  
  
 SUMAS IGUALES \$20.000.000,00 \$20.000.000,00

Solicito señor Juez, se sirva aprobar de plano los trabajos de Partición y Adjudicación por ser apoderado de todos los herederos reconocidos dentro del presente proceso.

Del señor Juez,

RAMON IGNACIO SARA VIA SARA VIA  
 C.C 79.445.542 de Bogota  
 T.P. 84.542 del C.S. de J.

Presentado personalmente  
 por su signatario,  
 Custero Juan  
 Of. Mayor  
 Mayo 29/07



RAD # 0634/2.004.- SUCESIÓN.-

JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA.- Cartagena, tres (3) de Julio de dos mil siete (2.007). -

Procede el Despacho en esta oportunidad a dictar Sentencia dentro del presente proceso de Sucesión de la finada **BERTA MATILDE PAZ FRANCO**, en vista de que se encuentran agotadas las etapas propias del proceso sucesoral, no se advierte vicio de nulidad que invalide lo actuado y por encontrarse reunidos todos los presupuestos procesales.

#### ANTECEDENTES

El señor, **JORGE PAZ SOTO Y OTROS**, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda de sucesión intestada para que se declare abierto y radicado en este juzgado el proceso sucesoral de la causante **BERTHA MATILDE PAZ FRANCO**, fallecida en esta ciudad el día 8 de Octubre de 1.985.

#### ACTUACION PROCESAL

Este Juzgado mediante auto de fecha 15 de Febrero de 2.005, declaró abierto y radicado el proceso de sucesión intestada de la finada **BERTA MATILDE PAZ FRANCO** y se ordenó el emplazamiento a todas aquellas personas que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso, de conformidad con lo establecido en el art. 539 del C. de P. C.. Igualmente, se reconoció a los señores **JORGE PAZ SOTO, ANTONIO PAZ FRANCO, MARIA PAZ DE VELEZ, ARTURO PAZ SOTO, HERNANDO PAZ SOTO, RODRIGO PAZ SOTO, ALFREDO PAZ SOTO, RAMIRO PAZ SOTO, ALBERTO PAZ SOTO, AVELINA PAZ SOTO, YOLANDA PAZ DELGADO, LUIS PAZ DELGADO, JAVIER PAZ DELGADO, ALFONSO PAZ SOTO, LUZ MARIA PAZ SOTO, RAMON PAZ DELGADO**, como herederos del finado.

El ejemplar del Diario en que consta la publicación y la certificación de la Radiodifusora debidamente autenticadas fueron agregados al expediente.

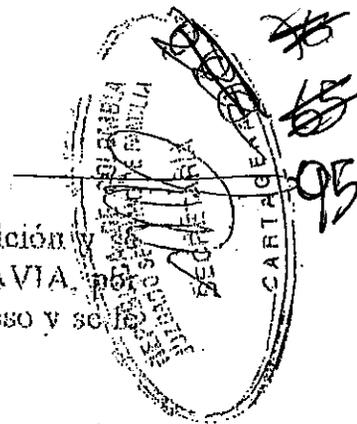
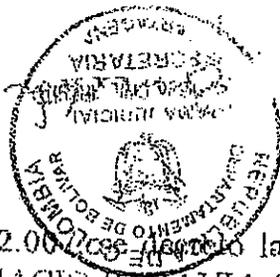
La audiencia de inventario y avalúo de los bienes y deudas de la sucesión, se verificó el día 2 de Noviembre de 2.006, presentando el apoderado de los herederos reconocidos el trabajo de inventario y avalúo.

Mediante auto de fecha 20 de Noviembre de 2.006, el Juzgado dio traslado del trabajo de inventario y avalúo por el término de tres días a los interesados, para que presentaran sus objeciones.

Mediante proveído de fecha 4 de Diciembre de 2.006, se aprobó el trabajo de inventario y avalúo, por no haber sido objetado.

Por auto de fecha 6 de Marzo de 2.007, se señaló fecha para la práctica de la diligencia de inventario y avalúo adicional, la cual se llevó a cabo el día 21 de Marzo de 2.007, presentando el apoderado de los herederos reconocidos el correspondiente trabajo de inventario y avalúo adicional.

Mediante proveído de fecha 11 de Abril de 2.007, se dio traslado del trabajo de inventario y avalúo adicional, el cual fue aprobado mediante proveído de fecha 23 de Abril del presente año, por no haber sido objetado.



Mediante providencia de fecha 15 de Mayo de 2.006 se acordó la partición y reconoció como Partidor al doctor RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA, por haber sido designado por todos los herederos reconocidos dentro del proceso y se le concedió el término de cinco días para elaborar el correspondiente trabajo.

Presentado el trabajo de Partición y adjudicación de bienes y deudas de la sucesión por parte del Partidor, quien solicitó se tuviera como tales el trabajo presentado por el apoderado de todos los herederos el día 12 de Diciembre de 2.006 y el presentado por el el día 29 de Mayo de 2.007, quien a su vez en su condición de apoderado de todos los herederos reconocidos dentro del proceso, solicitó se aprobara de plano la partición.

**PARA RESOLVER SE CONSIDERA**

El art. 611 del C. de P. C., en su numeral 1º dispone que: "El Juez dictará de plano sentencia aprobatoria si los herederos y el cónyuge sobreviviente lo solicitan.....".

Como puede advertirse, dentro del presente proceso todos los herederos reconocidos solicitaron a través de su apoderado judicial se aprobara de plano los trabajos de partición presentados dentro del presente proceso, por lo que corresponde entonces impartir aprobación a la partición con fundamento en la norma arriba citada.

Por todo lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA DE CARTAGENA DE INDIAS, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.**

**RESUELVE:**

1º.- Apruébase en todas sus partes los anteriores trabajos de Partición y Adjudicación de bienes presentados los días 12 de Diciembre de 2.006 y 29 de Mayo de 2.007, dentro del presente proceso sucesorio de la finada BERTA MATILDE PAZ FRANCO.

2º.- A costa de la parte interesada, expídase copias auténticas de esta sentencia y de los trabajos de partición y adjudicación de bienes presentados, las cuales deberán inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de esta ciudad, sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria correspondientes. Librese oficio.

3º.- Protocolícese este expediente en una Notaría de este Circuito.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**RICARDO ANAYA MORALES**

*Se libro oficio N° 1076 el julio 19/07 al  
Registrar I. Parte 91*

AA 60060540

Página No. -11-

1901

1927 3044 Cartagena  
Fuss - 19-2007  
40 años  
199-21-2007



NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA. =====  
NUMERO: 1.901 =====  
UN MIL NOVECIENTOS UNO. =====  
FECHA: (19-07-2.007). DIECINUEVE DE JULIO  
DEL AÑO DOS MIL SIETE. =====

FORMATO DE CALIFICACION. =====  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-40138. =====

REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0611-0001-000. =====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. DISTRITO DE CARTAGENA. =====  
NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO EN EL BARRIO DE  
CRESPO Y EL EDIFICIO EN EL CONSTRUIDO, nomenclatura según paz y  
salvos C 62 1 119. =====

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO:	
ESPECIFICACIÓN	CODIGO	PESOS
COMPRA - VENTA	101	\$ 6.979.732.000,00
CANCELACION CONTRATO ARRIENDO	821	\$ 0,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: =====  
 NOMBRE CEDULA O NIT  
 SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA NIT: 890.480.244  
 CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO ANDI,  
 COMFENALCO CARTAGENA NIT: 890.480.023-7

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, en la Notaría Primera (1ª) del círculo de Cartagena, cuyo Notario Encargado es MANUEL DOMINGO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Notaría Primera  
Círculo de Cartagena

30746

ROJAS, en la fecha anteriormente señalada, con minuta en medios magnéticos se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció: el doctor **GUSTAVO LEMAITRE DONNER**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **891.487**, quién dijo que tiene domicilio en la ciudad de Cartagena, y manifestó: =====

**PRIMERA PARTE - COMPRAVENTA**

**PRIMERO.** Que en esta escritura comparece en calidad de representante legal de **LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA**, entidad sin ánimo de lucro, domiciliada en Cartagena con personería Jurídica otorgada por la Gobernación de Bolívar a través de Resolución 0278 del 1° de mayo de 1970, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio que entrega para que se inserte al protocolo de esta escritura, entidad que en adelante, para los efectos de esta escritura se denomina **EL VENDEDOR** =====

**SEGUNDO.** Que esta debidamente facultado para este otorgamiento, autorización concedida por la Junta Directiva de la **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA**, en sesión de fecha 20 de diciembre de 2006, conforme consta en el acta No. 010- 2006, cuya copia entrega para que se inserte al protocolo de esta escritura. =====

**TERCERO.** Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y material en favor de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO ANDI, COMFENALCO CARTAGENA**, el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: =====

**LOTES DE TERRENO EN EL BARRIO DE CRESPO Y EL EDIFICIO EN EL CONSTRUIDO**, nomenclatura según paz y salvos **C 62 y 119** de la ciudad de Cartagena de Indias, **MATRÍCULA INMOBILIARIA: 060-40138**, **REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0611-0001-000**, con Linderos así. Por el **FRENTE**, con la playa del mar Caribe y mide ciento ochenta y cinco (185) metros con noventa y ocho (98) centímetros. **DERECHA**, entrando, con la playa del mar Caribe con lotes de "los vendedores" (**NICOLAS MACARIO PAZ F. y BERTHA M.**

AA 60060541



PAZ FRANCO) y mide cuarenta y dos (42) metros con cincuenta y siete (57) centímetros. **IZQUIERDA**, entrando, con la calle Boyacá de dicha urbanización en medio con terrenos de "los vendedores" (NICOLAS MACARIO PAZ F. y BERTHA M. PAZ FRANCO) y mide ciento

dieciséis (116) metros. **FONDO**, con la carrera de Crespo en medio con el **ESTUARIO** del caño Juan Angola (hoy Avenida Santander en medio con el caño Juan Angola en curva así: cincuenta y cinco (55) metros con ochenta (80) centímetros y setenta (70) metros con veinte (20) centímetros lo que le da al lote un total de ciento veintiún (121) metros por este linderos. =====

**PARAGRAFO 1:** La transferencia se hace con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. **PARAGRAFO 2.-** Que pese a la expresión de la cabida y los linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. =====

**CUARTO.- TRADICIÓN.** El inmueble dado en venta pertenece a EL **VENDEDOR** por haberlo adquirido así: El lote por **CESION GRATUITA (DONACION)** que le hicieron **NICOLAS MACARIO PAZ F. y BERTHA M. PAZ FRANCO**, mediante la escritura pública numero 746 del 24 de octubre de 1.939 de la Notaria Primera de Cartagena y la construcción del edificio por haberla declarado a sus expensas como consta en la escritura pública número 914 del 23 de diciembre de 1.943 de la Notaria Primera de Cartagena, debidamente registradas ambas escrituras bajo el folio de matrícula inmobiliaria ya expresado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. =====

**QUINTO.- PRECIO.** El precio de venta es la cantidad de **SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS MCTE. (\$6.979.732.000,00)** moneda legal, que el **COMPRADOR** pagará así: un tercio (1/3) a la firma de la presente escritura pública, cantidad que el **VENDEDOR** declara recibida a satisfacción; un tercio (1/3) a los noventa (90) días calendario de la firma de la presente escritura y un tercio (1/3) a los ciento ochenta (180) días calendario de la firma de la

Notaria Primera de Cartagena

presente escritura =====

**SEXTO. SITUACION DEL INMUEBLE.** EL VENDEDOR declara que el inmueble que vende está libre de demandas civiles; embargo judicial; hipotecas; contrato de anticresis; ni arrendamiento por escritura pública, salvo el vigente entre EL VENDEDOR y EL COMPRADOR que se da por terminado más adelante y no pesa sobre el mismo limitación al dominio alguna; además declara que no ha sido desmembrado, movilizado ni está afectado por patrimonio de familia, como así lo afirma y garantiza. Se compromete EL VENDEDOR al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios. Acepta de análoga manera EL COMPRADOR que el inmueble objeto del presente contrato, continuará siendo destinado al funcionamiento de un Balneario con alojamiento, de conformidad con el compromiso adquirido por EL VENDEDOR en la escritura pública 746 otorgada por el notario 1ª de Cartagena el 24 de octubre de 1939. =====

**SEPTIMO. PODER ESPECIAL.** EL VENDEDOR confiere poder especial al COMPRADOR para que corrija cualquier error que se encuentre en la nomenclatura, matrícula inmobiliaria, referencia catastral, linderos y medidas, títulos antecedentes y cualquier otro aspecto de esta escritura. Este poder se entiende conferido exclusivamente para ajustar los datos del inmueble vendido a la información que se encuentra en los títulos antecedentes y en la oficina de registro correspondiente. =====

**OCTAVO.** Que los derechos notariales que cause el presente instrumento serán pagados por partes iguales entre el VENDEDOR y el COMPRADOR, y los gastos de registro, beneficencia y tesorería serán por cuenta del COMPRADOR. =====

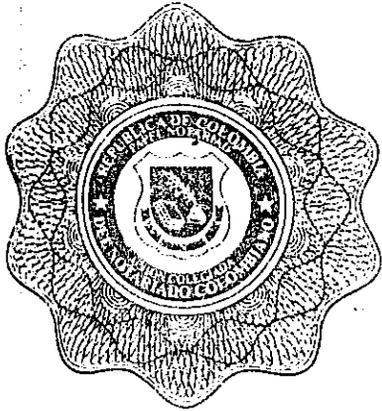
**ACEPTACION.** Presente en este acto **RICARDO SEGOVIA BRID**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.077.648**, quién dijo que su domicilio es la ciudad de Cartagena, y manifestó: =====

**PRIMERO.** Que actúa en nombre y representación legal de **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO ANDI, COMFENALCC CARTAGENA**, NIT: 890.480.023-7, entidad sin ánimo de lucro, domiciliada

98

007059

AA 60060542



en Cartagena, reconocida con personería jurídica emanada por la gobernación de Bolívar a través de Resolución número 92 del 14 de febrero de 1961 como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por La Superintendencia del Subsidio Familiar, que se

anexa, entidad que en esta escritura se ha denominado **EL COMPRADOR.**

**SEGUNDO. AUTORIZACIONES.** Que la adquisición de que trata esta escritura pública fue autorizada por el **CONSEJO DIRECTIVO** de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO ANDI, COMFENALCO CARTAGENA**, en sesión de fecha 22 de diciembre de 2006, lo cual consta en el acta número 294 de esa fecha, e igualmente fue autorizada por la **SUPERINTENDENCIA DE SUBSIDIO FAMILIAR**, por resolución número **0057 del 16 de febrero de 2007**, documentos que entrega para que se inserten al protocolo de esta escritura.

**TERCERO.** Que acepta para la entidad que representa la venta y los términos de la presente escritura por estar conforme con lo acordado. Expresamente manifiesta que conoce el contenido de las escrituras públicas números 746 del 24 de octubre de 1.939 de la Notaría Primera de Cartagena en virtud de la cual **EL VENDEDOR** adquirió por cesión gratuita el dominio del terreno objeto de venta; que conoce y acepta la destinación que conforme a esa escritura pública debe darse al terreno, para el funcionamiento de un balneario con alojamiento.

**CUARTO.** Que en la fecha da por recibido real y materialmente el inmueble objeto de la presente venta por ostentar en la actualidad **COMFENALCO** la tenencia del bien en virtud del contrato de arriendo cuya terminación se declara mediante este acto.

**CONSTANCIA SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**

Seguidamente el notario indagó al **VENDEDOR** quien bajo la gravedad del juramento manifestó que el inmueble que venden **NO ESTA AFECTADO A**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Notaría Primera del Estado de Cartagena

VIVIENDA FAMILIAR. El notario, en vista de que no se dan los presupuestos jurídicos necesarios para la afectación, se abstiene de afectar el inmueble a vivienda familiar. =====

=====

**SEGUNDA PARTE - TERMINACIÓN DE CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO**

Presentes nuevamente GUSTAVO LEMAITRE DONNER, en calidad de representante legal de **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA**, como viene dicho, y RICARDO SEGOVIA BRID, en calidad de representante legal de **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO ANDI, COMFENALCO CARTAGENA**, como viene dicho, manifestaron: Por Ministerio de la Ley, al concurrir en EL COMPRADOR las calidades de propietario del inmueble objeto del presente contrato de compraventa con la de arrendatario del mismo, las partes por mutuo acuerdo declaran terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre ellas, contenido en la escritura pública número 175 del 29 de enero de 1.985 de la Notaría Tercera de Cartagena, mediante la cual la **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA**, entregó a título de arrendamiento a la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO ANDI, COMFENALCO CARTAGENA**, el inmueble objeto del presente contrato que ya viene descrito. =====

=====

El presente instrumento, fue leído, aprobado y firmado por todos los comparecientes, por ello el suscrito Notario lo autoriza. =====

Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: A) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. B) Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. C) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento. D) Que el notario solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen. E) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura, los errores de transcripción en que en ella se incurran no son atribuibles al notario, sino a las

087  
AA 60060543

99



partes. F) Que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que el incumplimiento causará intereses moratorios por

mes o fracción de mes de retardo. G.) Por último se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la ley 258 del 17 de enero de 1.996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. =====

NOTA: los pormenores, linderos y medidas se tomaron de las escrituras antecedentes. =====

Derechos: (se cobran por el mayor valor entre el precio de venta y el avalúo catastral, resolución 7880 de 2006) \$18.895.803,00. =====

INSERTOS: Los comparecientes presentan los siguientes comprobantes fiscales, los cuales bajo la gravedad del juramento manifiestan que son auténticos, y por tanto los inmuebles se hayan a paz y salvo por todo concepto: =====

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA. SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90. FACTURA DE PAGO. FACTURA No. 0710101019245651-26, FECHA DE EMISION: 17/05/2007. IDENTIFICACION DEL PREDIO: REFERENCIA CATASTRAL No. 01-02-0611-0001-000. MATRICULA INMOBILIARIA: 101009000001440000. DIRECCION: C 62 1 119. AVALUO CATASTRAL VIGENTE: \$4.187.906.000,00, INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO. C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL. AREA DEL TERRENO (M²) 9.980. AREA CONSTRUIDA (M²) 2.188. DESTINO: 12. ESTRATO: 0. TIPO. 01. CLASE: 000. TARIFA: (5,5X1000). IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE C. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: XXXXXXXX. DATOS DE LA FACILIDAD DE PAGO..... INFORMACION DEL ULTIMO PAGO. Fecha de pago: 29/01/2007. NUMERO DE DOCUMENTO: 0710101015649451. ENTIDAD

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

*Natacha Jimenez*  
del Grupo de Cartagena

41

RECAUDADORA: BANCO GNB. SUDAMERIS. TOTAL A PAGAR: 0. =====

PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN No. 22675, Válido Hasta el 11/08/2007,  
expedido el 12/07/2007. =====

HOJAS: AA-60060540, AA-60060541, AA-60060542, AA-60060543.

X 

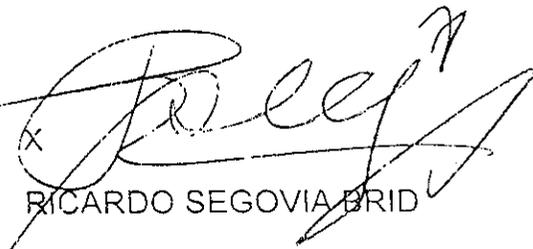
GUSTAVO LEMAITRE DONNER

C.C. 891.487

REPRESENTANTE LEGAL

SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA



X 

RICARDO SEGOVIA BRID

C.C. 19.077.648

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO ANDI, COMFENALCO  
CARTAGENA

Notaría Primera  
del Circuito de Cartagena



MANUEL DOMINGO ROJAS

Notario 1º E

Es fiel Donna (1) copia de la  
Escritura Pública No. 1701 AMMc Julio - 19 2007  
Tomada de su original, la que expido  
y autorizo hojas fáciles, con  
destino a Parte Sube D.  
Cartagena Mayo 27-2009



1

Página 1)

80 de 100

NO 6520

RESOLUCIÓN NÚMERO  
Por medio de la cual se decide un Recurso de Apelación

02 007 2007

DE Superintendencia de Notariado y Registro  
SECRETARÍA GENERAL DE NOTARIADO Y REGISTRO  
SECRETARÍA GENERAL DE NOTARIADO Y REGISTRO  
SECRETARÍA GENERAL DE NOTARIADO Y REGISTRO



EL DIRECTOR DE REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,  
REGISTRO,

19 JUN. 2012

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confieren los artículos 23 numeral 2 del Decreto 412 de 2007; 50 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, procede a decidir en la nota devolutiva con radicación 2007-060-6-4768 del 12 de marzo de 2007, emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena de Indias, Bolívar. Expediente No. DR 280-07.

I. ANTECEDENTES

El día 7 de marzo de 2007, fue presentado para el registro el oficio No. 3332 del 4/12/06 del Juzgado Séptimo de Familia que ordena el embargo del bien inmueble con matrícula 060-40138. A través de la nota devolutiva con radicación 2007-060-6-4768 de fecha marzo 12 de 2007, el oficio mencionado fue devuelto por los siguientes motivos: "El embargado no es propietario (artículo 681 C.P.C.) (400 403).

El doctor RAMON IGNACIO SARA VIA SARA VIA actuando como apoderado General de los herederos de la señora Bertha Matilde Paz Franco, en escrito presentado el 20 de marzo del 2007, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el mencionado certificado.

Por resolución No 088 del 13 de abril de 2007 la Registradora de Instrumentos

81  
101

RESOLUCIÓN NÚMERO DE  
por medio de la cual se decide un Recurso de Apelación

Foja No. 2: por medio de la cual se resuelve un Recurso de Apelación

A. PRUEBAS

Obran en el expediente como prueba: Certificados expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, de fechas 5 y 21 de Marzo de 2007 (Fls. 1, 2); Recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado por el doctor Saravia Saravia (Fls. 7-9); oficio No. 332 de Diciembre 4 de 2006 del Juzgado séptimo de familia de Cartagena (Fl. 3); Nota devolutiva impresa el 12 de marzo de 2007 (Fl. 5); Resolución No. 088 del 13 de abril de 2007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Fls. 9-12).

B. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Solicita se proceda a registrar el oficio 332 de Diciembre 4 de 2006 del Juzgado Séptimo de familia de Cartagena, teniendo en cuenta las siguientes razones:

1. Confirmando al folio de matrícula No. 060-40138, expedido el día 5 de marzo de 2007 aparece la anotación No. 01 así: "Cesión Gratuita de : Paz F. Nicolás Macaria A: Bertha M. Paz Franco, A: la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, constituyéndose dichas personas en los actuales propietarios del inmueble".
2. El día 7 de marzo de 2007 turno de radicación No. 2007-060-6-4768, se ingresó para el registro el oficio No. 0332 de Diciembre 4 de 2006 emanado del Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena, ordenando el embargo de la cuota parte del inmueble distinguido con la matrícula 060-40138 de propiedad de la señora Bertha Matilde Paz Franco, debiéndose este registrar, toda vez que para esa fecha no se había realizado transferencia de dominio alguna. Además, a partir de esta fecha, el folio queda bloqueado hasta cuando se decida la solicitud, no pudiendo ingresarse otro documento. Por lo que solicita se revoque el acto recurrido ordenándose su registro.

Hoja No. 3 por medio de la cual se resuelve un Recurso de Apelación

3. Solicita, que la señora registradora se declare impedida de conocer el presente asunto, dado el estrecho parentesco que tiene con la representante Legal y Presidente de la Junta Directiva de la SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA Dra, CLAUDIA FADUL ROSA, sociedad propietaria de una cuota parte del inmueble sobre el que se solicita aplicación de la medida cautelar, conforme al artículo 40 de la Ley 734 de 2004, por la cual se expide el Código Disciplinario Único.

### C. ARGUMENTOS DE PRIMERA INSTANCIA

Que la Registradora de Instrumentos Públicos de Cartagena, Bolívar, basó su decisión en los siguientes fundamentos:

1. Manifiesta, que el abogado calificador en el momento de calificar el documento radicado con el turno No. 2007-060-6-4768, oficio No. 0332 del 4 de diciembre de 2006 del Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena, constató un error en la anotación No. 1 del folio, en la columna de "personas que intervienen en el acto", error de transcripción del folio manual al folio magnético, ya que en el folio manual figuraba: Paz F. Franco Macario, Paz Franco Bertha M. A. Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena.

La información contenida en el folio manual, se evidencia también al leer la inscripción de la escritura No. 746 del 24 de octubre de 1939 de la Notaría 1ª de Cartagena, inserta en el Libro 1. tomo 4 de 1939, diligencia No. 1416 folio 111/13 del antiguo sistema, en el cual figura que la transferencia la realizan los señores Paz Franco Nicolás Macario y Paz Franco Bertha M. a la Sociedad de Mejoras Públicas, persona jurídica propietaria del bien inmueble tal como lo establece el título debidamente inscrito.

2. Anota, que conforme al artículo 35 del Decreto 1250 de 1970, el Registrador

88  
103

Hoja No. 1 por medio de la cual se resuelve un Recurso de Apelación

instrumentos registrados, o un negocio distinto del que él contiene podrá el registrador hacer la corrección enmendando lo escrito, o borrándolo y sustituyéndolo y así se indicará en la salvedad que se haga; esto con el fin de que el folio refleje la real situación jurídica del inmueble conforme al artículo 82 del Decreto 1250 de 1970.

3. Considera en relación a la solicitud de que se declare impedida para resolver el asunto, que de acuerdo al artículo 156 del decreto 960 de 1970, así como el 40 de la Ley 734 de 2002, que no se encuentra en ninguna de las situaciones allí previstas.

4. Precisa que lo que hizo la Oficina de Registro fue adecuar la realidad jurídica publicitativa en el folio 060-40138 desde el 2 de diciembre de 1981.

5. Comenta que el documento que se presentó para registro emanado del Juez Séptimo de Familia de Cartagena, es la inscripción de un embargo el cual no era procedente conforme al artículo 681 del C.P.C. Y es que en el presente caso, la señora Bartha 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 No. 746 del 24 de octubre de 1939.

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que efectuado el análisis de los antecedentes y de los argumentos del recurrente se considera.

1. En primer lugar hay que advertir, que conforme al Decreto 1250 de 1970 artículo 82, los folios de matrícula deben exhibir en todo momento el estado jurídico del respectivo bien. Así las cosas, cuando el registrador de instrumentos públicos observa ya sea a solicitud de parte o por parte de la misma Oficina que un folio no refleja la real situación jurídica del bien, por que se cometió un error

BF  
704

Foja No. 4 por medio de la cual se resuelve un Recurso de Apelación

la transcripción del folio, debe proceder a su corrección, según la clase de error que se haya cometido tendiente a que el folio refleje esa real situación jurídica que se ha mencionado.

En el presente caso, la Oficina de Registro de Cartagena, observó en el momento de la calificación del oficio No. 0332 de diciembre 4 de 2006, que el folio de matrícula No. 060-40138 presentaba en la anotación No. 1 del folio en la columna de personas que intervienen en el acto el siguiente error: De: PAZ F. NICOLAS MACARIO a PAZ FRANCO BERTHA M., SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA, cuando lo correcto era: de PAZ F. FRANCO MACARIO. PAZ FRANCO BERTHA M., a SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA, como claramente se puede establecer de la lectura del folio manual.

Este tipo de error es de los denominados errores mecanográficos, que son los que se cometen al momento de realizar el asiento respectivo ya sea en el folio de cartulina o en el magnético, cuando se omite o anota mal un nombre, un número, una fecha, una palabra, una frase, estando bien elaborada la hoja de calificación. Situación que se observa claramente en el caso en estudio, ya que en el folio cartulina se encuentra debidamente registrado así: De PAZ F. FRANCO MACARIO, PAZ FRANCO BERTHA M., a SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA, igualmente se observa en la hoja ruta que dio origen al folio cartulina con No. 060-40138, equivaliendo a lo expresado en la escritura pública No. 746 del 24 de Octubre de 1939 de la Notaria Primera de Cartagena.

Tratándose de un error mecanográfico, el decreto 1250 de 1970, en su artículo 35, señala el procedimiento a seguir para su corrección disponiendo: "Los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, se corregirán subrayando y encerrando entre paréntesis las palabras, frases o cifras que deban suprimirse o insertando en el sitio pertinente y entre líneas las que deben agregarse y salvando al final lo corregido, reproduciéndolo entre comillas e indicando si vale o no vale lo suprimido o agregado. Podrá hacerse la corrección enmendando lo escrito o borrándolo y sustituyéndolo así se indicará en la salvedad que se haga. Las

10

Hoja No. 6 por medio de la cual se resuelve un Recurso de Apelación

Salvedades serán firmadas por el registrador o su delegado. Sin dichos requisitos no valdrán las correcciones y se tendrán por verdaderas las expresiones originales. Procedimiento que siguió la Oficina de Registro al observar el error a que se ha hecho referencia.

2. Cabe observar, que el primer objetivo de la institución registral colombiana, es el de servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, con lo cual el registro emerge como constitutivo, al ser necesario para el nacimiento, modificación o extinción de los derechos reales inmobiliarios. El segundo objetivo, que reviste particular importancia, es el de publicitar la transferencia de los derechos reales y de todas aquellas situaciones que modifican, limitan o gravan la propiedad inmueble, finalidad que es extensiva a aquellos casos donde el registro se limita a publicitar la adquisición de un derecho y a hacerlo oponible a terceros.

Estos objetivos, se observan en los efectos de la inscripción frente a las partes y a terceros a través del principio de legitimación que fija el contenido y alcance de los efectos de la inscripción frente a las partes, y el de fe pública hace lo propio frente a terceros. Su validez está condicionada a la validez y efectos del instrumento registrado, si el título es inválido, la inscripción también lo es: "la inscripción no aumenta ni disminuye el valor de los títulos". En consecuencia, si el título es declaratorio nulo, implica la cancelación de la inscripción.

En consecuencia, los asientos registrales no constituyen o crean derechos sobre los inmuebles, estos son una transcripción de los documentos en los que se creó 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. 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 las documentos inscritos.

RESOLUCIÓN NÚMERO DE  
Por medio de la cual se decide un Recurso de Apelación

Nota No. 7, por medio de la cual se resuelve un Recurso de Apelación

Por consiguiente, el error observado en el folio de matrícula No. 060-40138 no da derecho alguno, a los herederos de la señora Bertha M. Paz Franco, por cuanto dicha inscripción debería coincidir con el documento inscrito, es decir, la escritura No. 746 del 24 de octubre de 1939 de la Notaría 1ª de Cartagena, y en la escritura mencionada se observa la donación de la señora Bertha M. Paz Franco junto con Nicolás Macario Paz Franco a la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, siendo lo procedente corregir el error mecanográfico en que se incurrió.

3. De acuerdo con lo anterior, es claro que la señora Bertha M. Paz Franco no es propietaria de parte del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 060-40138, razón por la cual no procede el embargo solicitado a través del oficio No. 0332 de diciembre 4 de 2006 emanado del Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena, conforme al artículo 681 del C.P.C.

4. Respecto a que la Registradora de Instrumentos Públicos de Cartagena se declare impedida, por ser hermana de la representante Legal y Presidente de la Junta Directiva de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, doctora Claudia Fadul Rosa, hay que advertir que en el documento sujeto a registro no intervino la doctora Fadul Rosa, y que la corrección al folio por el error mecanográfico en el que se incurrió, se hizo de oficio y no a solicitud de parte, como para considerar que se está ante una situación que de acuerdo con el artículo 156 del decreto 960 de 1970 y el artículo 40 de la Ley 734 de 2002, deba declararse impedida la Registradora de Instrumentos Públicos de Cartagena.

III. DECISIÓN

Se confirmará la decisión tomada por la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Cartagena, Bolívar mediante nota devolutiva con radicación No. 2007-060-6-4768. En mérito de lo expuesto, y en ejercicio de sus atribuciones legales, la Directora de Registro,

Hoja No.            por la cual se decide un Recurso de Apelación

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Confírmese la decisión tomada por la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Cartagena en la nota devolutiva con radicación No: 2007-060-6-4768 por medio de la cual se devuelve sin registrar el oficio No. 0332 del 04/12/2006 del Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena, Bolívar, conforme a las razones contenidas en la parte considerativa de la presente providencia.

**SEGUNDO:** Contra esta resolución no procede recurso alguno y queda agotada la vía gubernativa.

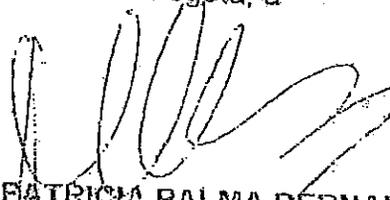
**TERCERO:** Notifíquese personalmente esta providencia al interesado, para lo cual se comisiona a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Cartagena, Bolívar.

**CUARTO:** Una vez notificada la presente resolución, enviar copia de esta providencia junto con el expediente a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Cartagena, Bolívar.

**QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición

**COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Bogotá, a



02 OCT 2007

**MARIA PATRICIA PALMA BERNAL**

Directora de Registro (E)

Superintendencia de Notariado y Registro



~~88~~ ~~117~~  
108



DR. ORIP. No. 2193

Cartagena de Indias, 23 de octubre de 2007

Doctor  
**RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA**  
Ciudad

REF: Notificación Resolución No. 6620 del 20 de octubre de 2007

Respetado doctor Saravia:

Sírvase acercarse a la Secretaría del Despacho de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que se notifique personalmente del acto administrativo de la referencia.

Pasados cinco (5) días del recibo de esta comunicación, se procederá a notificar la presente, de conformidad con los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo.

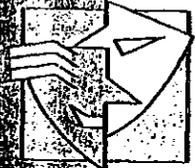
Con sentimientos de consideración, nos suscribimos de usted.

Atentamente,

  
**EMILIA FADUL ROSA**  
Registradora Principal

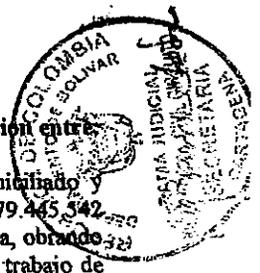
Doris P.

109



**FECHA DE SOLICITUD:** 31 de enero de 2008

Siendo las 8:00 A.M. Del 8 de Febrero de 2008 se da inicio a la Audiencia de Conciliación entre:



**EL CONVOCANTE:** RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.465.542 de Bogota y portador de la tarjeta profesional No. 84.542 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en su propio nombre, legitimidad que ostenta de acuerdo a lo ordenado en la aprobación del trabajo de partición de la finada BERTHA MATILDE PAZ FRANCO, mediante auto de fecha 19 de julio de 2007. **Y LOS CONVOCADOS:** SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA, entidad privada sin animo de lucro, debidamente registrada en la cámara de comercio de esta ciudad, representada legalmente por la doctora CLAUDIA PIA FADUL ROSA, mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.422.035 de Cartagena, con domicilio en esta ciudad y CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO ANDI-COMFENALCO CARTAGENA, representada legalmente por el doctor RICARDO SEGOVIA BRID, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 19.077.648 de Bogota o quien haga sus veces.

**IDENTIFICACION DEL CONCILIADOR:** Dr. (a). EVA PATRICIA VARELA BALLESTAS, mayor, abogado(a) en ejercicio, identificado(a) como aparece al pie de su firma, Y quien se encuentra inscrito(a) en este Centro como Conciliador(a), con el código N° 131-00845464067.

**DETERMINACION DEL CONFLICTO A CONCILIAR:** Según lo expresado en la solicitud presentada por la parte convocante:

**PRIMERO:** El día veinticuatro de octubre de 1.939, el Señor: NICOLAS MACARIO PAZ, procedió a donar un lote de terreno a la sociedad de mejoras Publicas de Cartagena, mediante la escritura pública # 746 del mismo año emanada de la notaria primera del circulo notarial de Cartagena, cuya área y linderos se encuentran descritas en esa misma escritura. El Señor: NICOLAS MACARIO PAZ, sin mediar poder suficiente en razón que el poder otorgado por BERTHA MATILDE PAZ, establecía que tenía poder para enajenar a título oneroso, pero la gratuidad no estaba incluida dentro de las facultades otorgadas al apoderado como consta en el poder otorgado mediante escritura pública del 28 de diciembre de 1.938, No obstante de esta situación, partiendo de la base que la voluntad de Bertha Matilde, estaba acompañada del buen propósito de donar el terreno para que la sociedad de mejoras publicas construyera un "balneario", la misma escritura contempla una condición resolutoria en la cual de no cumplirse ipso facto, se retractaría la donación y es así que el balneario debía construirse en el término de un año cosa que nunca ocurrió como lo corrobora la escritura pública # 914 del 23 de diciembre de 1.943, en la cual reposan los testimonios de los señores : JOSE MARTENS, HENRIQUE ZEISEL, CARLOS CRISMATT, Y JORGE HERNANDEZ POSADA.

Observemos que los testimonios describen con exactitud las obras que constituyen el balneario denominado crespo y procedamos conjuntamente a describir que fue lo que estas personas construyeron y encontramos lo siguiente: una batería de baños, compuesta por ocho servicios sanitarios, once duchas, cinco lavamanos, dos orinales un lavaplatos un lava vasos, dos tomas de agua, dos pozas sépticas y un caño de tubos de hierro para el desagüe en exceso de las aguas de las fosas. Fueron realizadas las obras de protección del mar y plantadas varias matas de ornamentación.

Es obvio que la construcción estaba diseñada para que las personas de la época (1.939) gozaran del baño de mar y posteriormente ingresaran a unas duchas con el objeto de poder librarse de la salinidad, por eso debemos imaginar por un momento la Cartagena de la época donde darse un baño de mar terminaba siendo una odisea las mujeres tenían como vestido de baño un enterizo en el cual a duras penas mostraban los tobillos, los varones de pronto tenían un poco de flexibilidad, si eran personas que habían viajado a otras latitudes que si bien culturalmente eran más avezadas en la moda, todavía el pudor era una

*[Handwritten signatures and initials]*

CONSTANCIA DE NO ACUERDO



parte muy arraigada dentro de la estructura social de la época. Ahora trabajemos a la inversa y pretendamos imaginar que un hotel con casino, comedores etc. constituía la voluntad de los donantes, igual que imaginarnos que nuestras abuelas pasearan en bikini en la época tomando el sol en un bronceador, disfrutando de una piña colada acompañada de música electrónica, como si el escenario no es el escenario para el cual fue donado el terreno y no existe duda que el terreno fue destinado para más que "baños públicos" desde los Romanos, los griegos así lo utilizaban hasta hoy. La construcción del balneario no menciona un dormitorio, o algo parecido, por ende el proyecto de ANDI COMFENALCO, tal como fue anunciado públicamente riñe con la condición explícita contemplada en la escritura 794.

Además como consta en el acta # 294 del consejo directivo de Comfenalco, se hace mención a la adquisición del centro recreacional los corales, cuyo propósito es adquirirlo para ampliar la capacidad y cobertura y para mejorar el área destinada a recreación, atracciones acuáticas, salones para eventos y ampliando el número de habitaciones para ofrecer una mejor opción de turismo social.

La razón me la otorga la lectura del contenido de las escritura pública #746 de la notaria primera de Cartagena del 24 de Octubre de 1939 donde expresamente se dono bajo la siguiente condición " Si trascurrido un año después de la firma de esta escritura no se ha iniciado la construcción del balneario queda sin ningún valor esta cesión, y por consiguiente, volverá el terreno a ser propiedad exclusiva de los cedentes, así como quedara sin ningún valor esta cesión volviendo a poder de sus primitivos dueños cuando por cualquier motivo no se destine para balneario el terreno cedido exclusivamente para este fin".

Si el destino del inmueble es distinto a lo consagrado en la escritura pública # 746 del 24 de octubre de 1.939, lo cual se evidencia en las publicaciones del proyecto presentado a la opinión pública, a la asamblea de afiliados y además ratificado en la escritura pública # 1901 de la Notaria Primera del círculo de Cartagena del 19 de agosto de 2007, en la cual ANDI-COMFENALCO "acepta que el inmueble objeto del presente contrato, continuara siendo destinado al funcionamiento de un balneario con alojamiento" esta audiencia no tendría otro objeto que constituir en mora al actual propietario del inmueble el cual fue noticiado antes de que surtiera toda la negociación. A su vez no podía ser ajeno a la condición que se encontraba incorporada en la escritura pública plurimencionada. Es pertinente comentar, que la incorporación de la condición en la escritura pública # 1.901 del 19 de julio de 2.007, no cumple con el legado cuando manifiesta lo siguiente: "EL COMPRADOR: QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CONTINUARA SIENDO DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE UN BALNEARIO CON ALOJAMIENTO ??? El alojamiento riñe con el objeto de la donación porque no se dono para hotelería, ni explotación comercial.

**PRETENSIONES:** De acuerdo a estos hechos, la parte convocante pretende que la parte convocada:

Por lo antes expuesto solicito a ustedes se sirva Citar a los señores: **SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS** y **ANDI- COMFENALCO**, para realizar una audiencia de conciliación para que resuelva mediante audiencia aceptar las condiciones propuestas en la escritura pública # 746 del 24 de octubre de 1.939, en los términos reales y no las interpretaciones equivocadas que asumen los convocados.

**DESARROLLO DE LA AUDIENCIA:** A pesar de la intervención del conciliador y después de haber expuesto las partes sus argumentos y pretensiones, no llegaron a ningún acuerdo, por lo que se expide la presente constancia y en consecuencia se devuelven los documentos allegados por las partes según lo preceptuado por el Art. 2. de la ley 640 de 2001.



ESCRITURA PÚBLICA N° 209  
DOSCIENTOS NUEVE

OTORGADA EN LA NOTARIA  
CINCUENTA Y DOS (52) DEL CIRCULO  
DE BOGOTA, D.C. -----FECHA DE

OTORGAMIENTO: TRES (3) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL  
NUEVE (2009.)

**FORMULARIO DE CALIFICACION PARA LA OFICINA DE  
REGISTRO**

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 060 40138 DE LA  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL  
CIRCULO DE CARTAGENA. -----

**INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO**

EL 1.6666666666% del lote de terreno junto con el inmueble en  
el construido, con nomenclatura : C 62 1 119 hoy ubicado en la  
AVENIDA SANTANDER NUMERO 62-02 del BARRIO CRESPO de  
la ciudad de CARTAGENA DE INDIAS, D.T. , DEPARTAMENTO  
DE BOLIVAR. -----

CEDULA CATASTRAL No. 01-02-0611-0001-000. -----

**NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO**

- 1.- CONSTITUCIÓN: SOCIEDAD ANÓNIMA SIMPLIFICADA  
S. A. S. CUANTIA: \$3.000.000.000
- 2.- APOORTE A SOCIEDAD (INMUEBLE): \$ 150.000.000

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de  
Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día TRES (3)  
DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009),  
ante mí, GABRIEL URIBE ROLDAN , NOTARIO CINCUENTA Y DOS  
DE ESTE CIRCULO, -----se otorgó la escritura pública que se  
consigna en los siguientes términos:-----

*Notaria Cincuenta y Dos*

2

-----  
Con minuta escrita:-----

COMPARECIERON:, los señores, **RICARDO SEGOVIA BRID**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19'077.648 de Bogotá, quien dijo ser vecino de Cartagena, de tránsito por esta ciudad, obrando en la condición de Director Administrativo y Representante Legal de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO - ANDI COMFENALCO CARTAGENA**, Corporación sin animo de lucro, con personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 0092 del 14 de Febrero de 1961 expedida por la Gobernación de Bolívar, identificada con el NIT 890.480.023-7 y domiciliada en la ciudad de Cartagena, por un lado; y de otra parte, ----- **LUIS GONZALO GIRALDO MARÍN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17'094.468 de Bogotá, quien dijo ser vecino de Bogotá, obrando en la condición de Director Administrativo Representante Legal de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM**, Corporación sin animo de lucro, con personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 2731 del 3 de octubre de 1957 expedida por el Ministerio de Justicia identificada con el NIT 860.013.570-3 y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., ambas partes según consta en los certificados de existencia y representación legal adjuntos al presente documento; y actuando previa autorización obtenida por parte de los Consejos Directivos, tal como se observa en las Actas No. 314 del 27 de junio de 2008, y 1138 de julio 08 de 2008 respectivamente, dijeron: Que por medio del presente documento han decidido constituir una sociedad por acciones simplificada que se registrará por los siguientes estatutos: -----

**PRIMERO:** Que las partes actúan en la calidad antes descrita debidamente autorizadas, facultadas por sus Consejos Directivos como consta en las actas Nos. 314 del 27 de junio de 2008, del Consejo Directivo de COMFENALCO CARTAGENA, y 1138 de julio 08 de 2008,, del Consejo Directivo de CAFAM, que se



anexan, así como, con base en el proyecto que radicaron estas corporaciones ante la Superintendencia del Subsidio Familiar según el régimen de autorización general de que trata el **Artículo 20** de la Ley 789 de 2003. ----

**SEGUNDO:** Que las partes acuerdan asociarse entre sí para establecer una sociedad simplificada por acciones cuyo objeto principal es el desarrollo de centros recreacionales, con servicios turísticos y balnearios, y por ello, convenido los fundamentos económicos y jurídicos del contrato social declaran constituida una sociedad comercial con la denominación social de LOS CORALES S. A. S., la que se regirá por las normas constituidas del contrato social que se expresa a continuación y en lo no previsto, por las disposiciones legales que regulan la materia: ----

**CAPITULO I**

**NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y DURACIÓN -**

**Artículo 1:** Son socios de la compañía comercial que por esta escritura pública se constituye: ----

1. La CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO - ANDI COMFENALCO CARTAGENA, Corporación sin animo de lucro identificada con el NIT No. 890.480.023-7, con personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 0092 del 14 de Febrero de 1961 expedida por la Gobernación de Bolívar, con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias DT, y representada legalmente por RICARDO SEGOVIA BRID, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19'077.648 de Bogotá en su calidad de Director Administrativo. ----

La CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM, Corporación sin animo de lucro identificada con el NIT No. 860.013.570-3, ----

*Handwritten notes and signature on the right margin.*

con personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 2731 del 3 de octubre de 1957 expedida por el Ministerio de Justicia, con domicilio en la ciudad de Bogotá DT, y representada legalmente por LUIS GONZALO GIRALDO MARÍN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17'094.468 de Bogotá en su calidad de Director Administrativo. -----

**Artículo 2: RAZÓN SOCIAL.** La sociedad será por acciones simplificada y girara bajo la razón social " -LOS CORALES S. A. S." -----

**Artículo 3: DOMICILIO.** El domicilio de la sociedad será la ciudad de Cartagena D.T., pero podrá crear sucursales, agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior, por disposición de la Asamblea de Accionistas y con arreglo a la Ley. -----

**Artículo 4: OBJETO SOCIAL.** La sociedad tendrá como objeto 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 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. -----

*Notaria Convención y Dca*

*9*

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. Licitación, 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 recibiros 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. -----

PROHIBICIÓN: La sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones ajenas ni prestar caución con los bienes sociales por obligaciones distintas a las suyas propias. -----

**CAPITULO II** -----

**CAPITAL SOCIAL Y APORTES** -----

**Artículo 5 - CAPITAL AUTORIZADO.**- El capital social autorizado de la sociedad LOS CORALES S.A.S., es la suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000'000.000.00) moneda corriente representados en DIEZ MIL (10.000) acciones con un valor de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00) moneda corriente cada una. -----

**Artículo 6.- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.**- Al momento de esta constitución los accionistas han suscrito y pagado un total de MIL (1.000) acciones de valor nominal de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00), para un capital suscrito y pagado de -----

A. N. O. D.   
 MARIA CONCEPCION Y DIAZ

*[Handwritten mark]*

TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300'000.000.00),  
distribuidos así: -----

SOCIO	NÚM. DE ACCIONES	VALOR
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO CARTAGENA-ANDI		
CONFENALCO CARTAGENA	500	\$ 150.000.000.00
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM	500	\$ 150'000.000.00
TOTAL	1.000	\$300'000.000.00

CONFENALCO CARTAGENA realiza sus aporte al capital social de la sociedad que se constituye por el presente instrumento a través de la transferencia del UNO PUNTO DIEZ VECES SEIS POR CIENTO (1.6666666666%) de la propiedad que posee, con todas sus cargas reales, obligaciones modales o cargas de cualquier naturaleza, del lote de terreno junto con el inmueble en el construido, con nomenclatura C 62 No. 1 119 de la ciudad de CARTAGENA DE INDIAS, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, identificado con la **matrícula inmobiliaria No. 060-40138** hoy, ubicado en la **Avenida Santander No. 62-02** Barrio de Crespo , con **referencia catastral 01-02-0611-0001-000** , con linderos así: POR EL FRENTE, con la playa del mar Caribe, y mide ciento ochenta y cinco metros con noventa y ocho centímetros ( 185.98 mts. ) . - DERECHA : entrando , con la playa del Mar Caribe , con los lotes de los " vendedores " -----  
( NICOLAS MACARIO PAZ F. y BERTHA M. PAZ FRANCO ) y mide cuarenta y dos metros con cincuenta y siete centímetros ( 42.57 mts. ). IZQUIERDA : entrando , con la calle Boyacá de dicha urbanización en medio con terrenos de " los vendedores " ( NICOLAS MACARIO PAZ F.y BERTHA M. PAZ FRANCO ) y mide ciento dieciséis metros ( 116.00 mts. ) .- FONDO , con la carrera de Crespo en medio con el Estuario del caño Juan Angola ( hoy Avenida Santander en medio con el caño Juan Angola en curva así : cincuenta y cinco metros con ochenta centímetros ( 55.80



mts. ) y setenta metros con veinte centímetros ( 70.20 mts. ), lo que le dá al lote un total de ciento veintiún metros \_\_\_\_\_

( 121.00 mts. ) por este lindero ". \_\_\_\_\_

Al inmueble le corresponde la **matrícula**

**inmobiliaria No. 060-40138.** \_\_\_\_\_

**TRADICION.:** - Este inmueble fue adquirido por compraventa que de el se hiciera a la SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA, contenida en la escritura pública número mil novecientos uno ( No. 1901 ) del diecinueve ( 19 ) de Julio de dos mil siete ( 2007 ) otorgada en la Notaria Primera ( 1ª. ) de Cartagena, registrada bajo la **matrícula inmobiliaria No. 060-40138 ; al inmueble le corresponde la cédula catastral número 01-02-0611-0001-000.** \_\_\_\_\_

Este aporte, fué propuesto, analizado y aprobado unánimemente por la totalidad de los socios, en reunión de Asamblea Preliminar de Accionistas Fundadores llevada a cabo en la ciudad de Cartagena D.T. el día nueve (09) de enero de 2009. A partir de la fecha de registro, las obligaciones correspondientes al inmueble serán compartidas entre COMFENALCO CARTAGENA y la sociedad en las proporciones que sean titulares. El socio COMFENALCO CARTAGENA continuará con la operación que hasta la fecha viene desarrollando correspondientes al Centro Recreacional Los Corales, sin costo alguno, hasta el momento de la iniciación de las obras de construcción. **Dicho aporte fue avaluado por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150.000.000).** \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO.** El capital social podrá aumentarse siempre que así lo disponga la asamblea de accionistas de acuerdo con lo establecido en el presente documento y en la Ley. \_\_\_\_\_

**Artículo 7.-** Las acciones constituyen el título representativo de \_\_\_\_\_

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

*Notaria Cincuenta y Dos*

*D*

los derechos del accionista en la sociedad conforme a la Ley y a estos estatutos y su adquisición o suscripción comportan de pleno derecho la adhesión a los estatutos de la sociedad y a las decisiones de la asamblea de accionistas. \_\_\_\_\_

Todas las acciones confieren a sus titulares iguales derechos en el haber social y en los beneficios que se repartan, y cada una de ellas tiene derecho a un voto en las deliberaciones de la Asamblea General de Accionistas. \_\_\_\_\_

Las acciones son libremente negociables, con la limitación del derecho de preferencia establecido en estos estatutos.

Corresponde a la Junta Directiva decretar la emisión de acciones como consecuencia de posteriores aumentos del capital social, mediante la expedición del correspondiente reglamento de suscripción con el lleno de las formalidades legales. \_\_\_\_\_

Los accionistas tendrán derecho a suscribir preferencialmente en toda nueva emisión de acciones una cantidad proporcional a las que posean en la fecha en que el órgano social competente apruebe el reglamento de suscripción. El aviso de oferta a los accionistas de las acciones se dará por los mismos medios de comunicación previstos en este documento para la convocatoria de la asamblea. \_\_\_\_\_

En el respectivo reglamento de suscripción se podrá disponer que las acciones que no sean suscritas por los accionistas, según lo que allí se establezca, lo sean por terceros en las mismas condiciones señaladas para aquellos o en las que tenga a bien imponer el reglamento. -----

-----  
**Artículo 8.** Podrán emitirse acciones sin sujeción al derecho de preferencia de que trata el Artículo anterior cuando así lo disponga la Asamblea General de Accionistas con el voto de por lo menos el setenta y cinco (75%), de las acciones suscritas, previo el cumplimiento de las formalidades a que se refiere el Artículo 388 del Código de Comercio. -----

AB 00431922



**Artículo 9.** El derecho a la suscripción de acciones será negociable desde la fecha del aviso de oferta. Bastará para ello que el titular indique por escrito a la sociedad el nombre del cesionario o

cesionarios.

**Artículo 10.** La sociedad no podrá adquirir sus propias acciones, sino por decisión de la asamblea de accionistas con el voto favorable de la mayoría de los votos presentes.

**Artículo 11.** Cuando un accionista esté en mora de pagar las cuotas de las acciones que haya suscrito, no podrá ejercer los derechos inherentes a ellas.

**Artículo 12.** A todo suscriptor de acciones deberá expedírsele por la sociedad el título o títulos que justifiquen su calidad de tal.

**Artículo 13.** En caso de hurto de un título nominativo la sociedad lo sustituirá entregándole un duplicado al propietario que aparezca inscrito en el registro de acciones, comprobando el hecho ante los administradores, y en todo caso, presentando la copia auténtica de la denuncia penal correspondiente.

**Artículo 14.** Los administradores de la sociedad no podrán ni por sí ni por interpuesta persona, enajenar o adquirir acciones de la misma mientras estén en ejercicio de sus cargos, sino cuando se trate de operaciones ajenas a motivos de especulación y con autorización de la junta directiva, otorgada con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros, excluido el del solicitante, o de la asamblea general, con el voto favorable de la mayoría de los votos presentes, excluido el solicitante.

*Notario Concomitante de Dos*

*d*

-----  
**Artículo 15.** Los accionistas que deseen enajenar sus acciones o en todo o en parte, deberán ofrecerlas en primer lugar a la sociedad. La oferta se hará por escrito, a través del gerente de la sociedad y en ella se indicará el número de acciones a negociar, el precio y la forma de pago de las mismas. La sociedad gozará de un término de quince (15) días hábiles para aceptar o no la oferta según lo que decida la junta directiva que será convocada para tales efectos. Vencido el término anterior, si la junta no hace pronunciamiento alguno, o si decide no adquirir las acciones o determina adquirirlas parcialmente, el gerente de la sociedad oficiará a los demás accionistas para que estos decidan si desean adquirir o no la totalidad o el resto de las acciones ofrecidas, según el caso, para lo cual tendrán igualmente un plazo de quince días hábiles contados a partir del vencimiento del término anterior. Es entendido que los accionistas podrán adquirir las acciones en proporción a las que posean en la sociedad. Vencido el término mencionado, las acciones no adquiridas por la sociedad o por los socios podrán ser cedidas libremente a los terceros. \_\_\_\_\_

-----  
**Artículo 16.** La sociedad llevará un libro de registro de acciones en el cual figure cada uno de los socios con el número de acciones que posea, en el cual se anotarán los trasposos, pignoraciones, embargos, y la constitución de derechos reales que ocurran. -----

-----  
**Artículo 17.** La prenda de acciones no surtirá efectos ante la sociedad mientras no se le de aviso de esto por escrito en el libro respectivo con la comunicación en la que se informa la obligación que se garantiza. -----

-----  
**Artículo 18.** Los dividendos pendientes pertenecerán al



adquirente de las acciones desde la fecha de la carta de traspaso, salvo pacto en contrario de las partes en cuyo caso lo expresarán en la misma carta. --

**CAPITULO III**

**DIRECCION Y ADMINISTRACION.**

**Artículo 19.** La Sociedad tendrá los siguientes órganos principales de dirección y administración: a) Asamblea General de Accionistas, b) Junta Directiva, y c) Gerente. -----

**Artículo 20.** La vigilancia y fiscalización de la sociedad será ejercida por un Revisor Fiscal cuya designación corresponde a la Asamblea General de Accionistas. -----

**Asamblea de accionistas**

**Artículo 21.** La asamblea de accionistas la constituyen estos reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en estos estatutos. -----

**Artículo 22.** La asamblea general de accionistas será presidida por el presidente de la Junta Directiva; a falta de éste, por los miembros principales o suplentes de la junta directiva en su orden, y en último caso, por el accionista que designe la asamblea. -----

**Artículo 23.** Las reuniones de la Asamblea General de Accionistas serán ordinarias y extraordinarias. Las primeras tendrán lugar una vez cada año dentro de los tres primeros meses del año, y las segundas siempre que las necesidades de la

*Voluntaria de Comercio y Das*

sociedad lo exijan. La convocatoria a las reuniones ordinarias se hará por el Gerente o por la Junta Directiva, pero si no fuere hecha la convocatoria, la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril, a las diez (10) de la mañana, en las oficinas de la Gerencia General de Los Corales S.A.S en la ciudad de Cartagena, D.T. La convocatoria a reuniones extraordinarias podrá ser hecha por el Gerente, por la Junta Directiva o por el Revisor Fiscal. En la convocatoria a reuniones extraordinarias deberá insertarse el orden del día con indicación precisa de las cuestiones que habrá de ser tratadas en la respectiva reunión, y solo podrán tratarse otros temas una vez agotado el orden del día, previa autorización de la misma Asamblea aprobada con el voto favorable del setenta por ciento (70%) de las acciones representadas. -----

**Artículo 24.** \ La convocatoria a reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Accionistas se podrá hacer mediante carta certificada, telex o telefacsíml, correo electrónico, dirigido a todos y cada uno de los accionistas, o por medio de un aviso de prensa que se publicará siquiera por una vez en un diario impreso de notoria circulación en la ciudad del domicilio principal de la sociedad, LOS CORALES S.A.S La convocatoria para las reuniones de la Asamblea se hará con la anticipación que determina en la ley. -----

**Artículo 25.** Sin necesidad de convocatoria especial, la Asamblea podrá reunirse válidamente en cualquier momento y en cualquier lugar, y tratar sobre cualquier asunto, cuando se encuentren representadas en ella la totalidad de las acciones en que se divide el capital suscrito de LOS CORALES S.A.S. -----



**Artículo 26.** En las reuniones de la Asamblea General de Accionistas cada acción dará derecho a un voto. Los accionistas podrán ser representados por mandatarios especiales que sean personas naturales, designados mediante comunicación escrita dirigida a la Presidencia, o por mandatarios generales, o en su caso, por sus respectivos representantes legales. Ningún accionista o mandatario podrá dividir los votos correspondientes, o sea votar con una parte de sus acciones en un sentido y en otro distinto con las demás, pero el representante de varios accionistas, podrá siguiendo las instrucciones de sus distintos mandantes, votar de acuerdo con estas, aunque sean opuestas.

**Artículo 27.** Salvo los casos de representación legal, los administradores y empleados de la sociedad no podrán representar en la Asamblea acciones distintas de las propias.

**Artículo 28.** NI los representantes legales, ni empleado alguno de la sociedad podrán votar en las decisiones que tengan por objeto aprobar los Estados Financieros de fin de ejercicio, ni en las relativas a la liquidación de la sociedad. De conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la ley 1258 de 2008, esta regla no se aplicará para el caso del representante legal de la compañía cuando en él concurra la calidad de representante legal de cualquiera de los socios de la misma.

**Artículo 29.** La Asamblea General de Accionistas será presidida por el presidente de la Junta Directiva de la sociedad. A falta de éste por el suplente de la misma. La Asamblea General tendrá como Secretario al de la Junta Directiva de la Sociedad, y en su

*Alfonso Valencia y Dos*

*9*

~~68~~ 177

defecto a aquel que designe el Gerente de ella. \_\_\_\_\_

**Artículo 30.** De las deliberaciones de decisiones adoptadas en toda reunión de la Asamblea, se dejará constancia en un libro de actas las que serán autorizadas con sus firmas por el Presidente y el Secretario, o en su defecto, por el Revisor Fiscal. \_\_\_\_\_

**Artículo 31.** Habrá quórum deliberante en las reuniones tanto ordinarias como extraordinarias de la Asamblea, con la asistencia de un número plural de accionistas que represente por lo menos la mitad más una de las acciones en que se divide el capital suscrito. Cuando convocada una reunión no pudiere llevarse a efecto por falta de quórum, se citará a una nueva reunión en los términos de la ley, en el mismo lugar y hora indicada por la reunión frustrada, y en ella habrá quórum con un número plural de accionistas, cualquiera que sea el número de acciones que representen. \_\_\_\_\_

**Artículo 32.** Son funciones de la Asamblea General de Accionistas: \_\_\_\_\_

a) Elegir los miembros principales y suplentes de la Junta Directiva, removerlos libremente y señalar la remuneración a que tengan derecho; \_\_\_\_\_

b) Nombrar y remover libremente al Revisor Fiscal y aprobar las apropiaciones presupuestales para su asignación y para el suministro de recursos humanos y técnicos necesarios en el desempeño de su gestión; \_\_\_\_\_

c) Examinar, para aprobarlos o improbarlos, los estados financieros de fin de ejercicio, y crear los fondos especiales de reservas que estime convenientes; \_\_\_\_\_

d) Reformar los Estatutos de la Sociedad; \_\_\_\_\_

e) Autorizar la conversión, la escisión o la fusión de la sociedad conforme a las disposiciones legales vigentes; \_\_\_\_\_



f) Designar liquidador o liquidadores de la sociedad cuando sea del caso, y dar instrucciones especiales a éstos para el ejercicio de sus labores, si lo considera conveniente; \_\_\_\_\_

g) Decretar la disolución de la sociedad antes del plazo fijado; \_\_\_\_\_

Las demás que le correspondan conforme a la Ley o a estos estatutos. \_\_\_\_\_

**Artículo 33.** Los accionistas podrán hacerse representar ante la sociedad, para todos los efectos, con las limitaciones establecidas en la ley. Los poderes deberán constar por escrito, por medio de carta o cualquier otra forma escrita dirigida a la sociedad. También pueden ser representados por sus mandatarios y los incapaces por sus representantes legales, siempre con las limitaciones señaladas en la ley. \_\_\_\_\_

**JUNTA DIRECTIVA** \_\_\_\_\_

**Artículo 34.** La Sociedad tendrá una Junta Directiva integrada por cuatro (4) miembros principales con sus respectivos suplentes personales, elegidos para periodos de un (1) año por la Asamblea General de Accionistas, reelegibles indefinidamente, pero también removibles en cualquier tiempo. La Junta Directiva tendrá un presidente y un vicepresidente, elegido por periodos de seis (6) meses, y serán reelegibles. \_\_\_\_\_

**Artículo 35.** La Junta Directiva se reunirá por lo menos una vez al mes, y tantas veces cuantas lo haga necesario la buena marcha de la entidad, a juicio del Gerente, del Revisor Fiscal o de la misma Junta. Las reuniones se podrán hacer por comunicación simultanea o sucesiva, y por consentimiento escrito, en los términos de la ley. \_\_\_\_\_

**Artículo 36.** De las deliberaciones, actos y decisiones adoptadas por la Junta en sus reuniones, se llevará memoria en un libro de \_\_\_\_\_

*Notario Encargado y Dotado*

*[Handwritten mark]*

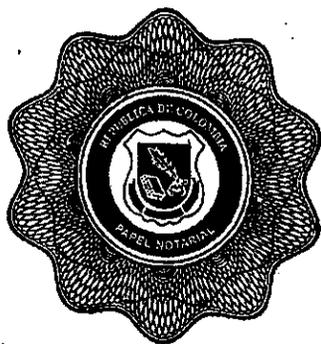
actas, las cuales serán autorizadas con su firma por el presidente de la Junta y por el secretario. \_\_\_\_\_

**Artículo 37.** Tanto el quórum deliberativo de la Junta Directiva como el decisorio, estará constituido con la presencia o el voto afirmativo, según el caso, de tres (3) miembros de la Junta que sean principales, o suplentes en ejercicio del cargo por ausencia ocasional, temporal o definitiva del principal. \_\_\_\_\_

**Artículo 38.** El gerente y el secretario deberán asistir a todas las reuniones de la Junta con derecho a voz pero no voto, excepto en el caso en que sean miembros de la Junta por derecho propio. El Revisor Fiscal podrá asistir con derecho a voz cuando lo juzgue conveniente la junta directiva. \_\_\_\_\_

**Artículo 39.** Son funciones de la Junta Directiva: \_\_\_\_\_

- a) Nombrar y remover libremente al Gerente de LOS CORALES S.A.S y suplente, y al secretario; \_\_\_\_\_
- b) Convocar la Asamblea General de Accionistas o sesiones ordinarias o a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; \_\_\_\_\_
- c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en unión del gerente de la Entidad, los estados financieros de fin de ejercicio y su informe de labores y proponer la distribución de utilidades a que pueda haber lugar, previa deducción de la parte de ellas que deba destinarse a la reserva legal y a las demás que se establezcan; \_\_\_\_\_
- d) Crear los comités consultivos o asesores que sean necesarios para el funcionamiento de la entidad; \_\_\_\_\_
- e) Velar por el estricto cumplimiento de los estatutos, de las normas legales aplicables a la entidad, y de las decisiones que adopte la misma junta o la asamblea general de accionistas;
- f) Las demás que le correspondan conforme a estos estatutos o que no siendo por ley de competencia de la Asamblea o de la Gerencia, no haya sido asignadas especialmente a ningún organismo. \_\_\_\_\_

**GERENTE**

**Artículo 40.** LOS CORALES S.A.S., 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.

**Artículo 41.** 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 ciento diez salarios mínimos legales mensuales vigentes (120 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, 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. \_\_\_\_\_

----- REVISOR FISCAL -----

**Artículo 42.** El Revisor Fiscal de la Sociedad, será elegido para períodos de un (1) año por la Asamblea General de Accionistas, en la sesión ordinaria correspondiente al primer semestre de cada año. \_\_\_\_\_

**Artículo 43.** El Revisor Fiscal no podrá, ni por sí ni por interpuesta persona, tener acciones de la sociedad o interés en una subordinada de ésta ni celebrar, directa o indirectamente, contratos con ellas; su cargo es incompatible con cualquiera otro en la misma sociedad. \_\_\_\_\_

**Artículo 44.** Son funciones del Revisor Fiscal: \_\_\_\_\_

a) Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la sociedad, se ajustan a las prescripciones de los estatutos y de la ley, y a las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; \_\_\_\_\_

b) Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la sociedad, y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados; \_\_\_\_\_

c) Velar porque se lleven regularmente la contabilidad de la sociedad y las actas de las reuniones de la Asamblea y de la Junta Directiva y porque se conserven debidamente la



correspondencia y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines; \_\_\_\_\_

d) Cumplir las demás atribuciones que le impongan la Ley y estos estatutos, lo mismo que las que, siendo compatibles con las anteriores, le asigne la Asamblea General de Accionistas. \_\_\_\_\_

**Artículo 45.** En el registro mercantil se inscribirá la designación del representante legal y del revisor fiscal, mediante copia de la parte pertinente del acta de la junta directiva o de la asamblea cuando sea ella quien los nombre, una vez aprobada y firmada por el gerente y el secretario, y en su defecto, por el revisor fiscal.

#### CAPITULO VII

#### BALANCE, DIVIDENDOS.

**Artículo 46.** La sociedad tendrá ejercicios anuales, que se cerrarán el treinta y uno de diciembre de cada año, para hacer el inventario, y el balance general de fin de ejercicio junto con los demás informes requeridos por la Ley y estos estatutos, y someterlos a la aprobación de la asamblea en sesión ordinaria. El balance se hará conforme a las prescripciones legales. \_\_\_\_\_

**Artículo 47.** El balance general se presentará a la Asamblea General con un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias, los respectivos informes escritos de la Junta Directiva, del Gerente y el Revisor Fiscal, y los demás documentos y datos de que da cuenta el Artículo cuatrocientos cuarenta y seis (446) del Código de Comercio, informes éstos que junto con los libros de comercio y los comprobantes exigidos por la Ley serán puestos a disposición de los accionistas por lo menos durante los quince (15) días hábiles precedentes al de la reunión de la Asamblea en que el balance deba ser considerado.

**Artículo 48.** Aprobado por la Asamblea General de Accionistas. \_\_\_\_\_

el Balance General, ella resolverá lo que a bien tenga sobre la distribución de las utilidades repartibles que arroje dicho balance.

**Artículo 49.** La sociedad tendrá un fondo legal de reserva que formará e incrementará con diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas obtenidas en cada ejercicio, que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito de la institución momento en el cual podrá prescindirse de esta apropiación.

**Artículo 50.** La distribución de utilidades y pérdidas se hará en proporción al número de acciones de que sea titular cada accionista.

## CAPITULO VIII

### DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

**Artículo 51.** La sociedad se disolverá por:

- a. Por las causales definidas por las normas legales;
- b. Por la imposibilidad de desarrollar el objeto social, por la terminación de la sociedad o por la extinción de la cosa o cosas cuya explotación constituye su objeto;
- c. Por reducción del número de accionistas a menos del requerido en la ley para su formación y funcionamiento;
- d. Por iniciación del trámite de liquidación obligatoria de la sociedad;
- e. Por decisión de autoridad competente en los casos expresamente previstos en las leyes;
- f. Cuando ocurran pérdidas que disminuyan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del 50% del capital suscrito;
- g. Por decisión de los asociados, adoptada conforme a las leyes y a lo dispuesto en el presente documento.

**Artículo 52.** Disuelta la sociedad se procederá de inmediato a su liquidación conforme a la ley. La liquidación la adelantará la



persona o personas que designe al efecto la Asamblea General de Accionistas, o a falta de tal designación por el último Gerente de la sociedad.

**Artículo 53.** La existencia de la sociedad se entenderá de hecho prorrogada, para los efectos de la liquidación, y conservará su personería jurídica, pero su capacidad queda limitada a la realización de aquellos actos o contratos tendientes a su liquidación. Durante la liquidación subsistirán la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva con todas las atribuciones que les confieren estos estatutos y que sean compatibles con el estado de liquidación y con las normas legales a que se hace referencia en el **Artículo** anterior.

#### CAPITULO X

#### VARIOS

**Artículo 54.** Toda diferencia o controversia que, con ocasión del presente contrato o en desarrollo del contrato social, su ejecución y/o liquidación, ocurran a los accionistas entre sí, o con la sociedad o sus administradores, incluida la impugnación de determinaciones de asamblea o junta directiva con fundamento en cualquiera de las causas legales, se someterá a la decisión de un Tribunal de Arbitramento ante la Cámara de Comercio de Cartagena, mediante sorteo entre los árbitros, inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El Tribunal así constituido se sujetará a lo dispuesto en la ley de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por las partes o en su defecto, a falta de acuerdo entre las partes, designados por la cámara de comercio; b) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación

de la Cámara de Comercio de Cartagena; c) El Tribunal decidirá en derecho; y d) El Tribunal funcionará en Cartagena en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cartagena.

**Artículo 55:** Nombrase como Gerente de la sociedad al señor **RICARDO SEGOVIA BRID**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19'077.648 de Bogotá y como suplente al señor **LUIS GONZALO GIRALDO MARÍN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17'094.468 de Bogotá, quienes ejercerán su cargo hasta que se haga nombramiento de Gerente definitivo.

**Artículo 56:** Nombrase como Revisor Fiscal Principal de la sociedad a **GRANT THORNTON Ltda.**, sociedad legalmente constituida conforme a las leyes de la república de Colombia, cuyo NIT es 800.001.541-1.

**Artículo 57: REMISIÓN.** En lo no previsto en los presentes estatutos, la sociedad por acciones simplificada se registrá por las disposiciones contenidas en la Ley 1258 de 2008, por las normas legales que rigen a la sociedad anónima y, en su defecto, en cuanto no resulten contradictorias, por las disposiciones generales que rigen a las sociedades previstas en el Código de Comercio.

**TERCERO:** Suscripción y pago de capital.

I. Capital Suscrito. De las mil acciones de valor nominal de trescientos mil pesos (\$300.000.00), m/l cada una, en que se divide el capital de la sociedad, quedan suscritas en este acto por los constituyentes la cantidad del 100% de las acciones por valor de trescientos millones de pesos moneda legal (\$300'000.000.00), de acuerdo con:



-----  
-----  
-----  
-----  
-----

SUScriptor	ACCIONES SUSCRITAS	VALOR DE LA SUSCRIPCION
CAFAM	50 %	\$ 150.000.000.00
COMFENALCO	50 %	\$ 150.000.000.00
TOTAL	100 %	\$ 300.000.000.00

II. Capital Pagado. Los suscriptores han pagado en efectivo, y en especie según lo acordado, en la fecha de la presente escritura una suma no inferior a la tercera parte del valor de cada una de las acciones suscritas por ellos de acuerdo con la lista de suscripción antes elaborada, de manera que el capital pagado de la compañía es de trescientos millones de pesos moneda legal (\$300.000.000), conforme al siguiente estado de los pagos efectuados por los suscriptores a cuenta de sus respectivas

Suscriptor	Acciones suscritas	Valor Pagado
CAFAM	500	\$150.000.000.00
COMFENALCO	500	\$150.000.000.00
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>\$300.000.000.00</b>

acciones suscritas:-----  
-----

CUARTO: Nombramientos. Para el período inicial de la Compañía y hasta que los competentes órganos sociales efectúen las designaciones, los fundadores acuerdan los siguientes nombramientos:

**JUNTA DIRECTIVA**

- |                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| Miembros Principales           | Miembros Suplentes           |
| 1. NAPOLEÓN DE LA ROSA PEINADO | 1. JAIME TRUCCO DEL CASTILLO |

Notaria Cuarenta y Dos

2. DIOMEDES PATIÑO GUTIERREZ      2. NELSON MARTELO ALVEAR  
 C. C.No. 7.436.211 Barranquilla      C.C. No. 73.154.396 de Cartagena
3. JORGE ELIECER GÓMEZ CALDERÓN      3.FABIO ALBERTO CARDONA CARDONA  
 c. c. No. 19.084.625 Bogotá      c. c. No. 10.258.743 de Manizales.
4. PIO GERMAN PERILLA PÉREZ      4.RICARDO ANDRÉS URRUTIA GARCÍA  
 c.c. No. 19.235.452 Bogotá      c. c. No. 77.193.632 de Valledupar

Gerente \_\_\_\_\_      Suplente \_\_\_\_\_  
 RICARDO SEGOVIA BRID      LUIS GONZALO GIRALDO MARÍN  
 Revisor Fiscal \_\_\_\_\_  
 GRANT THORNTON LTDA. \_\_\_\_\_

Las personas designadas son mayores de edad, plenamente capaces, y manifiestan su aceptación al cargo que se les ha asignado. \_\_\_\_\_

Se anexa al presente documento de constitución copia del Acta de la reunión de la Asamblea Preliminar de Fundadores de LOS CORALES S.A.S., celebrada el día 09 de enero de 2009; cuyo texto se ajusta a todo lo acontecido en la reunión y aceptado de común acuerdo entre las partes. En constancia del acuerdo logrado por los socios se suscribe el presente documento el día 9 de enero de 2009 . \_\_\_\_\_

----- HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.-----

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial y valorización. Para el efecto se han incorporado al protocolo los comprobantes respectivos, los que se incluirán en las copias que de la presente escritura se expidan y que se relacionan así: -----  
 ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO  
 TURISTICO Y CULTURAL SECRETARIA DE HACIENDA  
 DISTRITAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90  
 FACTURA DE PAGO N° 09101010018644 - 21 FECHA DE  
 EMISION 06/01/2009- REFERENCIA CATASTRAL-01-02-0611-



0001-000- MATRICULA INMOBILIARIA  
060-0040138- DIRECCION C 62 1 119-  
AVALUO CATASTRAL VIGENTE  
\$4.573.193.000-NOMBRE DEL  
CONTRIBUYENTE COMFENALCO-  
CAJA - DE COMPENSACION -F-

AUTOAVALUO \$ 25.152.565- IMPUESTO A CARGO  
\$6.859.790- MENOS DESCUENTO POR PRONTO PAGO  
\$3.772.884- TOTAL NETO VIGENCIA ACTUAL \$28.239.468-  
RECIBIDO CON PAGO 21 ENERO DE 2009 -BANCO  
DAVIVIENDA.- TOTAL PAGADO \$28.239.468.

2) DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN  
DISTRITAL. Certificado de Paz y Salvo No. 43903- SE EXPIDE  
ESTE CERTIFICADO DEL PREDIO CON REFERENCIA  
CATASTRAL No. 01 02 0611 000 1000 - CUYA DIRECCION ES:  
C 62/1 119- POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU  
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN- VALIDO HASTA EL DIA  
MARZO 01 DE 2009- DADO EN CARTAGENA- FEBRERO 02 -  
2009. FDO- EXPEDIDO POR FDO- FIRMA AUTORIZADA. -  
PARA SU VALIDEZ ESTE CERTIFICADO DEBE TENER LAS DOS  
FIRMAS.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.-----  
SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE  
LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA  
EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS,  
CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO  
PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, LA FIRMA DE LA MISMA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

*Notaria Vincuenta y Dos*

*d*

DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL . EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL ( LA , LAS , LOS ) OTORGANTE (s) Y DEL NOTARIO .EN TAL CASO , ESTE (A,AS,OS) DEBE(N) SER CORREGIDO (S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y / O POR EL TITULAR DEL DERECHO SEGUN EL CASO, Y SUFRAGADOS LOS<sup>3</sup> GASTOS POR LOS MISMOS—— ( ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1970 ).—

La escritura fue leída íntegramente por los comparecientes, quienes por encontrarla conforme a su voluntad y no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla conjuntamente con el Notario, quien da fe de lo expuesto. Se advierte que esta escritura debe presentarse para efectos de su registro, a la Cámara de Comercio correspondiente y a la Oficina de Registro de Cartagena, dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. La presente escritura se extiende en QUINCE - - - - - \ ( 15 ) hojas de papel notarial números \_\_\_\_\_

AB 00431917, AB 00431918, AB 00431919, AB 00431920,  
 AB 00431921, AB 00431922, AB 00431923, AB 00431924,  
 AB 00431925, AB 00431926, AB 00431927, AB 00431928,  
 AB 00431929, AB 00431930, AB 00431931 \ \_\_\_\_\_

Revisado

Derechos Notariales : \$ 8.113.560.00 \_\_\_\_\_

Superintendencia \$3.465. \_\_\_\_\_

Cuenta Especial para el Notariado \$ 3.465. \_\_\_\_\_

124



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA  
ESCRITURA PÚBLICA No. 209 / - -  
DE FECHA FEBRERO 3 DE 2009 / - -  
DE LA NOTARIA CINCUENTA Y DOS  
(52) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

*[Signature]*

**RICARDO SEGOVIA BRID**

C. C. No. 19077648

Dirección

tel



*[Signature]*

**LUIS GONZALO GIRALDO MARÍN**

C. C.No. 17094468

Dirección

Tel



NOTARIO CINCUENTA Y DOS,

*[Signature]*  
**GABRIEL URIBE ROLDAN**



COPIA

SECRETARIA DE ECONOMIA

Nueve

209

03

febrero

2009

32

Interesado

05 JUL 2011

Diana M. Gardo



INSTRUMENTOS CINCUENTA Y DOS DE SOCIEDAD  
Dr. GABRIEL URIBE ROLDAN - NOTARIO  
NIT. 19.367.160 - 0  
Código Super Notariado: 11001052

Calle 100 No 41 - 97 Tel. 617 6111 Fax 226 4194

Fecha: 03 de FEBRERO de 2009 FACTURA DE VENTA N° 025213

Bogotá D.C. FEBRERO 03 de 2009 ESCRITURA No. 000209

Comparecientes: LOS CORALES S.A.S  
DIXEVALDO CASTAÑA Y OTRA  
C.C.  
NIT. 890,480,023-7

Acto o contrato: CONSTITUCION DE SOCIEDAD  
Número de Turno: 00163 -2009 Observaciones:

LIQUIDACION

**CREDITO**

17 FEB 2009 17:53  
ISSMO CREDITO

CONS COMU  
A 250 RA

DEBERES NOTARIALES  
Cuantía(s) CONST 3,000,000,000 8,113,540

NOTARIALES Resol. 7500/2008..... \$ 8,113,540

GASTOS DE ESCRITURACION

Hojas de la matriz 15 ..... \$ 29,250  
3 Copia(s) de 33 hojas \$ 193,050  
2 Simple(s) de 15 hojas \$ 58,300  
1 Diligencias ..... \$ 1,460  
4 Fotocopias ..... \$ 832  
4 Autenticaciones ..... \$ 4,720  
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACION ..... \$ 288,012

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

IVA ..... \$ 1,344,252  
Super-Notariado y Registro ..... \$ 3,465  
Cuenta Especial para el Notariado .. \$ 3,465

TOTAL GASTOS NOTARIALES .... \$ 8,401,572 TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS . \$ 1,351,182  
TOTAL A PAGAR ESCRITURA ..... \$ 9,752,754

SON NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100-10

SALDO POR COBRAR CED. 00074 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM. 9,752,754  
ISS008

Aceptada

Elaborada

Código Super Notariado: 11001052  
PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA

IVA - Régimen Común - Actividad económica 9309 - Tarifa 0.966% - Factura expedida por Computador

7 700142 053379

Esc # 2278  
Dic 12/11

10711  
SA  
126



NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA DE INDIAS  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE CALIFICACION  
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 060-40138  
CODIGO CATASTRAL: 01-02-0611-0001-000

534 910

UBICACION DEL PREDIO: CARTAGENA, URBANO  
NOMBRE O DIRECCION: LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO DE  
CRESPO, AVENIDA SANTANDER NUMERO 62 - 02 CON NOMENGLATURA  
URBANA ACTUAL C 62-1-119, UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA,  
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO: DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO (2278).  
FECHA: DICIEMBRE 12 DE 2011.

NOTARIA DE ORIGEN: QUINTA (5ª) CIUDAD CARTAGENA.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: VIACTO

CESION: \$8.850.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION

CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO - ANDI COMFENALCO

CARTAGENA NIT 890.480.023-7

LOS CORALES DE CARTAGENA SAS NIT 900.276.749-7



En la ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolivar, en la Republica de Colombia, a los doce (12) días del mes de DICIEMBRE del año dos mil once (2011), ante el despacho de la Notaria QUINTA del Circulo de Cartagena, siendo titular la Dra. ELITH ISABEL ZUNIGA PEREZ, comparecieron por una parte el señor DIOMEDES PATINO GUTIERREZ, mayor de edad y vecino de Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.436.211 de Barranquilla (Atl.), obrando en la condición de Director Administrativo Suplente y por ende Representante Legal Suplente de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO - ANDI COMFENALCO CARTAGENA, con NIT 890.480.023-7, personería jurídica conferida por medio de la resolución número 0092 del 14 de febrero de 1961 de la Gobernación de Bolivar, y domicilio en la ciudad de Cartagena y, lo cual demuestra con el respectivo certificado de existencia expedido por el Jefe de la División Legal de la Superintendencia del Subsidio Familiar, el cual se anexa a

la presente escritura pública para su protocolización; y por otra parte el señor **RICARDO TORIBIO SEGOVIA BRID** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19'077'648 de Bogotá, quien actúa en su condición de representante legal de la sociedad regular de comercio denominada **LOS CORALES DE CARTAGENA SAS** con NIT. #900.276.749-7 con domicilio principal en la ciudad de Cartagena, constituida por medio de la escritura pública número 209 de fecha 03/02/2009 de la Notaria 52 de Bogotá debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el día 03/04/2009 bajo el No. 161.306 de libro respectivo, y que demuestra haciendo entrega a la señora Notaria del certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena para que se agregue al presente protocolo y a las copias que de ella se expidan, a quienes yo la suscrita Notaria doy fe de haber identificado personalmente y manifestaron:

**PRIMERO:** Que en la calidad antes mencionada el señor **RICARDO TORIBIO SEGOVIA BRID** procede a elevar como en efecto eleva a escritura pública el **ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD LOS CORALES S.A.S** de fecha 06/07/2011, y que es como viene a continuación: **ACTA No. 007 ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CORRESPONDIENTE A LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD LOS CORALES S.A.S**

En la ciudad de Cartagena D. T., a los seis (06) días del mes de julio del año dos mil once (2011), a las ocho y treinta de la mañana (8:30 a.m.) estando presentes todos los socios de **LOS CORALES DE CARTAGENA S.A.S.**; en la sede de la Caja de Compensación Familiar **COMFENALCO CARTAGENA** ubicada en Manga Avenida Jiménez con Avenida de la Asamblea en la ciudad de Cartagena de Indias, D. T.

Estuvieron presentes los siguientes socios:

SOCIO	REPRESENTADO POR	No. Acciones
Cafam	Luis Gonzalo Giraldo M	500
Comfenalco Cartagena	Ricardo Segovia B	500
<b>TOTALES</b>		<b>1.000</b>

También asistió el Dr. Ricardo Andrés Urrutia García, abogado de la Caja de Compensación Familiar Cafam y el Dr. Alvaro Criales, asesor jurídico externo de la Compañía como invitados.



1014  
38  
127

Previa la aprobación del orden del día que se transcribe a continuación la Asamblea de Accionistas deliberó y tomo las decisiones que se consagran en esta Acta.

**ORDEN DEL DIA:**

1. Verificación del Quórum.
2. Elección del Presidente y Secretario de la reunión.
3. Aumento del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía, Aceptación y Valoración de Aportes en Especie y Pago de Acciones mediante compensación de pasivos externos de la Compañía con los socios.
4. Propositiones y Varios.
5. Lectura y aprobación del acta de la reunión.

**1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Se constató que había quórum, ya que están debidamente representadas las 1.000 acciones de un total de 1.000 acciones en que se divide el capital social de la Compañía.

**2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN**

La Asamblea de Accionistas de la sociedad Los Corales de Cartagena S.A.S. eligió por unanimidad como Presidente y Secretario de la misma a los doctores Ricardo Segovia Brid y Napoleón de la Rosa, respectivamente, quienes presentes aceptaron la designación a ellos conferida.

**3. AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y LIBERACIÓN DE ACCIONES EN RESERVA DE LA COMPANIA CON PRIMA DE COLOCACIÓN**

Llegado este punto del orden del día, el presidente pide a la Asamblea de Accionistas otorgarle la palabra a la Dr. Ricardo (Andrés Urrutia) García, para la explicación correspondiente al aumento del capital suscrito y pagado de la Compañía, y la correspondiente liberación de acciones en reserva con prima de colocación, petición que es aceptada unánimemente por la Asamblea de Accionistas.



En uso de la palabra, al Dr. Urrutia manifiesta que actualmente la Compañía tiene un capital social autorizado de TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000=), de los cuales los socios han suscrito y pagado un total de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000=), que corresponden a MIL (1.000) acciones, a razón de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000=) moneda corriente por cada acción, suma

ésta que corresponde al valor nominal de cada acción de la compañía, quedando una suma de DOS MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.700.000.000=) del capital autorizado que todavía no ha sido suscrito y pagado.

No obstante lo anterior, por razones de favorabilidad financiera y para ayudar los indicadores de la Compañía, así como para cumplir con los acuerdos que tienen celebrados los Socios desde la constitución de la sociedad, resulta pertinente que la sociedad Los Corales de Cartagena S.A.S. realice, mediante liberación de acciones en reserva, un aumento del capital social suscrito y pagado en MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.800.000.000=) moneda corriente, para que el capital suscrito y pagado resultante sea de DOS MIL CIENTO MILLONES DE PESOS (\$2.100.000.000=), lo que correspondería a la liberación de un total de SEIS MIL (6.000) acciones de la reserva de compañía con un valor nominal de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000=) cada una de ellas, y con lo cual la sociedad Los Corales de Cartagena S.A.S. quedaría con un número total de acciones emitidas de SIETE MIL (7.000) acciones.

Así mismo, teniendo en cuenta que la compañía ha realizado numerosas inversiones en el desarrollo de un proyecto de Complejo Recreacional y Empresarial con Servicios de Turismo Social y Balneario en la ciudad de Cartagena, lo cual repercute favorablemente en el valor de la Compañía, resulta pertinente que la emisión de las acciones en reserva a través de las cuales se aumentará el capital suscrito y pagado, se haga con una prima por cada una de las acciones liberadas, que luego del análisis pertinente se logró un resultado mutuamente satisfactorio para los Socios fijándose el valor de dicha prima en la colocación de las acciones en la suma DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$2.650.000=) por cada acción, para un total a recaudar por acción de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$2.950.000=), valor que resulta de la sumatoria del valor de la prima de colocación de acciones más el valor nominal de cada acción, para un total a recaudar de DIECISIETE MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$17.700.000.000=), todo lo cual se explica en el siguiente cuadro:

Capital Autorizado (\$)	Capt. Suscrito y Pagado Actual (\$)	No. Acciones Actual	Nvo. Capt. Suscrito y Pagado Nominal (\$)	No. total Acciones a Emitir	Total Prima en Colocación de Acciones (\$)	Nvo. Total Acciones	Prima en Colocación por cada Acción (\$)	Valor Emisión Acciones (Vir. Nominal + Vir. Prima Colocación)
3.000.000.000	300.000.000	1.000	2.100.000.000	6.000	15.900.000.000	7.000	2.650.000	\$17.700.000.000

En este estado, el Presidente pidió a la Asamblea de Accionistas autorizar el aumento de capital social suscrito y pagado, así como la fijación de una prima en la

7 700142 053324



Handwritten marks and the number 128.

colocación de las acciones que se liberarán para dicho aumento del capital de conformidad con lo explicado, procediendo la Asamblea de Accionistas a aprobar lo anterior con el voto favorable y unánime del cien por ciento (100%) de las acciones presentes en la reunión.

Teniendo en cuenta lo anterior, los Socios presentes manifiestan a la Asamblea de Accionistas su interés en adquirir las acciones que se liberarán guardando el mismo porcentaje de participación en el capital que hoy tiene cada uno, es decir, el 50% para cada uno de los Socios, con base en un acuerdo de accionistas que previamente han suscrito, de la siguiente manera:

De una parte, TRES MIL (3.000) de las acciones que se liberarán serán ofrecidas a los Socios mediante el respectivo reglamento de colocación de acciones que la Junta Directiva de la Compañía debe aprobar lo antes posible. Respecto de estas TRES MIL acciones (3.000) el Socio Caja de Compensación Familiar Cafam renuncia a ejercer el derecho de preferencia para la adquisición, conforme con lo establecido en el artículo 388 del Código de Comercio, aceptando desde ahora que todas ellas sean adquiridas por el Socio Caja de Compensación Familiar Fenalco-Andi-Comfenalco Cartagena.

Estas tres MIL ACCIONES (3.000) que se liberarán y que serán suscritas por la Caja de Compensación Fenalco-Andi-Comfenalco Cartagena, serán pagadas en especie, mediante la transferencia del 98.333333333% de la propiedad que tiene, con todas sus cargas reales, obligaciones modales o cargas de cualquier naturaleza, sobre el siguiente bien inmueble:



Lote de terreno junto al inmueble en el construido, ubicado en la Avenida Santander No. 62-02 Barrio de Crespo en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar. Le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 060-40138.

Referencia catastral No. 01-02-0611-0001-000

LINDEROS Y MEDIDAS: 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 Boyacá de dicha urbanización en medio con terrenos de los vendedores y mide 1,16 mts y POR EL FONDO con la carretera de Crespo en medio con la estravía del caño de Don Juan Angola en curva así: 55,80 mts, 70,20 mts lo que le da un total de 121 mts.

TRADICION. El derecho de dominio sobre el bien inmueble fue adquirido por LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO ANDI COMFENALCO CARTAGENA mediante Escritura Pública No. 1901 de fecha 19/07/2007 de la NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria No. 060-40138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

El inmueble fue valorado por los Socios en NUEVE MIL MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.000.00). La valoración de este inmueble para efectos del negocio social y en cumplimiento de lo previsto en los artículos 132 y 398 del Código de Comercio, fue hecha por los Socios en Asamblea Preliminar de Accionistas Fundadores celebrada el día 09 de enero de 2009, todo lo cual quedó consignado en debida forma en el Acta de la misma cuyo aparte pertinente se lee en la presente reunión de la Asamblea de Accionistas de Los Corales de Cartagena S.A.S. y así mismo se transcribe:

*"Este inmueble es valorado para efectos del pago de las acciones que suscribirá COMFENALCO CARTAGENA en NUEVE MIL MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.000.00) razón por la que UNO PUNTO DIEZ VECES SEIS POR CIENTO (1.666666666%) de su propiedad es valorado en concreto para el pago de dichas acciones en la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) con la que quedarían pagadas en su totalidad las quinientas acciones que suscribirá.*

*Este inmueble fue avaluado el 3/10/2006 por el señor Carlos Velez Paz, con matricula No. 025 R.N.A., en su calidad de Gerente de la Lonja de Propiedad Raiz de Cartagena y Bolívar, cuyo resultado fue puesto a consideración y analizado por todos los Fundadores accionistas, no presentando objeciones ni solicitando aclaraciones sobre el mismo.*

*En este orden, el Presidente de la Asamblea Preliminar de Fundadores Accionistas solicitó aprobar a COMFENALCO CARTAGENA efectuar el pago de las QUINIENTAS (500) acciones que suscribirá en la Sociedad LOS CORALES S.A. con la transferencia del porcentaje de propiedad señalado anteriormente, conforme lo dispone el artículo 398 del Código de Comercio. La Asamblea Preliminar de Fundadores Accionistas de LOS CORALES S.A. en constitución, luego de un*

7 700142 053331



~~1674~~  
~~48~~  
729

receso en el cual los socios analizaron en profundidad la propuesta, con el voto unánime y favorable de los Fundadores Accionistas presentes en la reunión.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar que **COMPENALCO CARTAGENA** pague las **QUINIENAS (500)** acciones que suscribira en la Sociedad **LOS CORALES S.A** con la transferencia de un porcentaje del **UNO PUNTO DIEZ VECES SEIS POR CIENTO (1.666666666%)** de la propiedad que tiene, con todas sus cargas reales, obligaciones modales o cargas de cualquier naturaleza, sobre el siguiente bien inmueble: lote de terreno junto al inmueble en el construido, identificado con la matricula inmobiliaria No. 060-40138, ubicado en la Avenida Santander No. 62-02 Barrio de Crespo en la ciudad de Cartagena.

**SEGUNDO:** Que el presente documento haga parte integrante del Acta de Constitución de la Sociedad."

Explicado lo anterior, el Presidente pide a la Asamblea autorizar que el Socio **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR FENALCO-ANDI-COMFENALCO CARTAGENA** suscriba **TRES MIL (3.000)** de las acciones que se emitirán, y que el pago de las mismas, incluido el valor de la prima de colocación, se haga en especie según lo explicado anteriormente, procediendo la Asamblea de Accionistas a aprobar lo anterior con el voto favorable y unánime del cien por ciento (100%) de las acciones presentes en la reunión.



Por la otra parte, respecto de las otras **TRES MIL (3.000)** acciones que se liberarán, los Socios, en cumplimiento de un acuerdo de accionistas previamente suscrito entre ellos, disponen que todas ellas sean adquiridas por el **SOCIO CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM**, renunciando el Socio **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR FENALCO-ANDI-COMFENALCO CARTAGENA** al ejercicio del derecho de preferencia respecto de estas acciones y aceptando desde ahora que todas estas **TRES MIL (3.000)** acciones sean adquiridas por el Socio **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM**.

Respecto a **TRES MIL (3.000)** acciones que se liberarán, con las que se completarán las **SEIS MIL (6.000)** que en total se liberan, y que serán suscritas por la Caja de Compensación Cafam, se propone que entreguen mediante el mecanismo de capitalización de pasivos, pues actualmente la Compañía es deudora

del Socio Caja de Compensación Familiar Cafam en una cuantía de OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$8.850.000.000) todo lo cual consta en los contratos de mutuo números 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7 de fecha 12 de marzo de 2009, 5 de agosto de 2009, 6 de enero de 2010, 12 de febrero 2010, 31 de marzo de 2010, 29 de julio de 2010, y 15 de octubre de 2010 respectivamente con lo cual la Compañía podrá solucionar parte del pasivo externo que actualmente tiene con el este Socio. Esta propuesta es completamente aceptada por el Socio Caja de Compensación Familiar Cafam, quien presente manifiesta ante la Asamblea de Accionistas estar de acuerdo con la capitalización de su crédito con la Compañía de tal manera que mediante esa fórmula se paguen las TRES MIL (3.000) acciones de que se ha hablado.

Explicado lo anterior, el Presidente pide a la Asamblea autorizar que el Socio Caja de Compensación Familiar Cafam suscriba TRES MIL (3.000) de las acciones que se emitirán, y que el pago de las mismas, incluido el valor de la prima de colocación, se haga mediante la capitalización de parte del pasivo externo que la Compañía tiene con este Socio según lo explicado anteriormente, procediendo la Asamblea de Accionistas a aprobar lo anterior con el voto favorable y unánime del cien por ciento (100%) de las acciones presentes en la reunión.

Así mismo la Asamblea de accionistas considerando que la autorización anterior implica una reforma de los estatutos sociales, con el voto unánime y favorable del cien por ciento (100%) de las acciones representadas en la reunión,

**RESUELVE:**

Modificar el artículo sexto (6°) de los estatutos sociales, los cuales quedaran en lo sucesivo de la siguiente manera:

**Artículo 6.- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.-** Los accionistas han suscrito y pagado un total de SIETE MIL (7.000) acciones de valor nominal de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00) cada una, para un capital suscrito y pagado de DOS MIL CIEN MILLONES DE PESOS (\$2.100.000.00), distribuidos así:

SOCIO	NUM DE ACCIONES	VALOR
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO CARTAGENA ANDI CONFENALCO CARTAGENA	3.500	1.050.000.000.00
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM	3500	1.050.000.000.00
TOTAL	7000	2.100.000.000



130

PARAGRAFO El capital social podrá aumentarse siempre que así lo disponga la asamblea de accionistas de acuerdo con lo establecido en el presente documento y en la Ley.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

En este momento de la Asamblea, el Secretario pide a los Socios presentes informar si existe algún asunto adicional por tratar, ante los cual recibe respuesta negativa de los Socios presentes.

5. REDACCIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN

En este estado de la reunión, el Presidente concede un receso para la redacción del acta de esta reunión. Reanudada la sesión unos minutos más tarde, el Secretario dio lectura a la presente Acta de la reunión de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, la cual fue aprobada por unanimidad con el voto favorable de cada una de los Socios presentes.

No habiendo más puntos que tratar y agotado el Orden del Día, el Presidente declara terminada la reunión siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.) del día seis (06) de julio del año dos mil once (2011).

Para constancia se firma por el Presidente y el Secretario de la reunión.

(Fdo.) RICARDO SEGOVIA BRID, Presidente

(Fdo.) NAPOLEÓN DE LA ROSA, Secretario



=====HASTA AQUI LA TRANSCRIPCION DEL ACTA=====

ACEPTACION: Presente el señor RICARDO TORIBIO SEGOVIA BRID de las condiciones civiles conocidas, en calidad de representante legal de LOS CORALES DE CARTAGENA SAS manifiesta que acepta de manera incondicional la transferencia del derecho de dominio que realiza la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO - ANDI COMFENALCO CARTAGENA, a favor de la sociedad que representa.

CONSTANCIA NOTARIAL: La Notaria en cumplimiento de la instrucción administrativa No 10 de 2004, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, insta a los otorgantes para que declaren que tienen conocimiento pleno sobre la situación jurídica del inmueble objeto del negocio, incluyendo que este se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos.

## ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.
- 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declarar que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y, en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.

## COMPROBANTES FISCALES

Se aportaron los siguientes documentos fiscales: ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C. SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL, IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, LEY 44/90, FACTURA DE

7 700142 053355



131

PAGO No. 1100101015852852-20. REFERENCIA  
CATASTRAL 01-02-0611-0001-000. MATRICULA  
INMOBILIARIA: 060-40138. DIRECCION: C 62 1 119.  
AVALUO CATASTRAL VIGENTE: \$5.425.756.000. AREA  
TERRENO: 9980M2. AREA CONSTRUIDA: 2188M2.

DESTINO: 12 ESTRATO: 0. TARIFA: 5,5 x MIL PROPIETARIO: COMFENALCO  
CAJA DE COMPENSACION F.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRICTAL DE  
CARTAGENA. Certificado de Paz y Salvo No. 80921. Se expide este certificado  
al predio con Referencia Catastral No. 01-02-0611-0001-000, cuya direccion es C 62  
1 119, por encontrarse a Paz y Salvo con su contribucion de valorizacion. Valido  
hasta 17/12/2011. Dado en Cartagena, a los 18/11/2011. Firmado y Sellado:

DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCIONES 11621 DE 22/12/2010 y 11903 del  
30/12/2010): \$21.300.000

IVA (ARTICULO 4º DECRETO 397 DE 1984): \$3.408.000

SUPERINTENDENCIA \$20.085

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$20.085

Este Protocolo se elaboró en las Hojas de Papel Notarial Nos. 053379 - 053249

053324 - 053331 - 053362 - 053355

DIOMEDES PATINO GUTIERREZ

CC.# 7.436.211

Representante Legal de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO -  
ANDI COMFENALCO CARTAGENA con NIT #890.480.023-7



100

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

*[Handwritten Signature]*  
RICARDO TORIBIO SEGOVIA BRID



C.C. No. 19'077.648

Representante Legal de LOS CORALES DE CARTAGENA SAS con NIT #900.276.749-7

LA NOTARIA QUINTA PRINCIPAL

*[Handwritten Signature]*

ELITH ISABEL ZUNIGA PEREZ

Prot. Lufecave.-



Copia para la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos  
Articulo 18 Decreto 1250 de 1970



*[Faint, illegible text at the bottom of the page]*

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA – PLENO DOMINIO**

**CERTIFICADO  
TURNO N° 2018-060-1-69712**

**LA (EL) REGISTRADOR (A) PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA DE INDIAS**

**Que para efecto de lo establecido en el (literal a) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012 en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 y en virtud de lo solicitado, mediante Turno de Certificado N° 2018-060-1-85209 de fecha 11/05/2018.**

**CERTIFICA**

**PRIMERO:** Que con la documentación aportada por el usuario señor (a) RICARDO TORIBIO SEGOVIA BRID, "Solicita se le sea expido CERTIFICADO ESPECIAL PARA ADELANTAR PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO del predio ubicado en la Avenida Santander # 62-02 Barrio de Crespo, en Cartagena, Bolívar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria # 060-40138 con Referencia Catastral N° 13001010206110001000". Se consultó la base de datos de la Oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de la solicitud 1- LOTE DE TERRENO BARRIO DE CRESPO 2- AVENIDA SANTANDER # 62-02 BARRIO DE CRESPO., Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, tiene asignado Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 060-40138.

**SEGUNDO:** Existe inscripción y/o Registro de Escrituras en ANTIGUO SISTEMA, - tal como aparece en la Complementación - Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 060-40138.

**TERCERO:** El inmueble objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario y/o encontrados en los archivos de la Oficina de Registro, registra Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 060-40138 y de acuerdo a su Tradición, Anotación N°9, Radicación 2009-060-6-4909, Registro de fecha 26-2-2009, Escritura N° 209 de fecha 03-2-2009, Notaría Cincuenta y Dos de Bogotá, Acto: APORTE A SOCIEDAD (1.6666666666%) DE: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO – ANDI COMFENALCO CARTAGENA. A: LOS CORALES S.A.S. Anotación N°10, Radicación 2011-060-6-25321, Registro de fecha 26-12-2011, Escritura N° 2278 de fecha 12-12-2011, Notaría Quinta de Cartagena, Acto: APORTE A SOCIEDAD (98.333333333%) DE: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO – ANDI COMFENALCO CARTAGENA. A: LOS CORALES DE CARTAGENA S.A.S Del acto registrado en el F.M.I., determinándose de esta manera la EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a favor DE: LOS CORALES DE CARTAGENA S.A.S.

**Dado en Cartagena de Indias a los 13 días del mes de julio de 2018.**

**CESAR AUGUSTO TAFUR PEÑA**  
Registrador Principal ( E )

Proyectó: J.A.C.



Nro Matrícula: 060-40138

Impreso el 19 de Julio de 2018 a las 10:12:30 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 7/12/1981 RADICACIÓN: 81-6838 CON: SIN INFORMACION DE 2/12/1981

COD CATASTRAL: 13001010206110001000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: 010206110001000

**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 CAÑO DE JUAN ANGOLA EN CURVA ASI: 55,80 MTS, 70,20 MTS LO QUE LE DA UN TOTAL DE 121 MTS.

**COMPLEMENTACIÓN:**

**AMPLIACION DE TRADICION:**

BERTHA MATILDE PAZ FRANCO Y NICOLAS MACARIO PAZ FERRER, ADQUIRIERON DE LA SIGUIENTE FORMA: BERTHA MATILDE PAZ FRANCO, QUIEN ADQUIRIÓ 712 UNIDADES CON 1.286 MILESIMAS DE UNIDAD ADQUIRIDAS EN LA SIGUIENTE FORMA: 352 UNIDADES Y 31 <sup>1</sup>/<sub>100</sub> CENTESIMAS DE UNIDAD, POR COMPRA HECHA A ERNESTO POSSO L., SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 228 DE FECHA 29-12-1936 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 02-01-1937, DILIGENCIA # 1, PAGINA # 8 DEL LIBRO 1°, TOMO 1° DE 1937.- 181 UNIDADES CON 7.881, 10 MILESIMAS DE UNIDAD POR COMPRA HECHA A JUANA C. PAZ B., SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 229 DE FECHA 29-12-1936 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 02-01-1937, DILIGENCIA # 2 PAGINA # 9 DEL LIBRO 1°, TOMO 1° DE 1937.- 178 UNIDADES Y 32 MILESIMAS DE UNIDAD POR COMPRA HECHA A MARIA LUISA PAZ, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 229 DE FECHA 29-12-1936 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 10-02-1937, DILIGENCIA # 151, PAGINA # 163 DEL LIBRO 1°, TOMO 1° DE 1937.- NICOLAS MACARIO PAZ FERRER, QUIEN ADQUIRIÓ 621 UNIDADES CON 2.352, 10 MILESIMAS DE UNIDAD, LAS CUALES FUERON ADQUIRIDAS POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESIÓN JUANA BONOLI DE PAZ, SEGÚN SENTENCIA DE FECHA 31-04-1931 DEL JUZGADO CUARTO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 11-09-1931, DILIGENCIA # 69, PAGINAS #S 34/35 DEL LIBRO 1° DE CUSAS MORTUORIAS, TOMO 2° DE 1931.- PROTOCOLIZADA DICHA SENTENCIA SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA 903 DE FECHA 23-09-1931 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-09-1931, DILIGENCIA # 75, PAGINAS #S 41/42 DEL LIBRO 1° DE CUSAS MORTUORIAS, TOMO 2° DE 1931.- POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE LA SEÑORA SERAFINA PAZ B., SEGÚN SENTENCIA DE FECHA 18-12-1936 DEL JUZGADO PRIMERO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23-12-1936, DILIGENCIAS #S 111/112, PAGINAS #S 157 AL 162 DEL LIBRO 1° DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 2° DE 1936.- PROTOCOLIZADA DICHA SENTENCIA SEGÚN ESCRITURA N° 226 DE FECHA 24-12-1936 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA.- Y POR COMPRA HECHA A MARIA LUISA PAZ, DE 356 UNIDADES Y 64, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA N° 49 DE FECHA 23-04-1937 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 01-06-1937, DILIGENCIA # 646, PAGINAS 554 AL 556 DEL LIBRO 1°, TOMO 1° DE 1937.- MEDIANTE LA SENTENCIA DE DIVISION DE BIENES DE FECHA 23-08-1938 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 14-09-1938 EN EL LIBRO 1°, TOMO 2° DE 1938, DILIGENCIA # 1014 Y 1015, PAGINA # 496 AL 500.- PROTOCOLIZADA DICHA SENTENCIA SEGÚN ESCRITURA N° 589 DE FECHA 8 DE OCTUBRE DE 1938 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 11-10-1938, DILIGENCIA #583, PAGINA # 131/132 DEL LIBRO 2, TOMO 2° DE 1938, EL INMUEBLE DENOMINADO HACIENDA DE CRESPO, SITUADA AL NORESTE DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, COMPUESTA DE LOS TERRENOS DE CRUZ GRANDE, CRESPO, PUNTA DE MAMA, PALO ALTO, PARRADO Y TESCA O LA BOQUILLA, SE ENCUENTRA INSCRITA LA DILIGENCIA DE DIVISION Y ADJUDICACION, RESULTANDO LA DIVISION EN SEIS (6) SECCIONES PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA Y SEXTA SECCION Y LOTES MARCADOS CON SUS RESPECTIVOS NUMERO, LOS CUALES FUERON ADJUDICADAS ENTRE LOS SEÑORES NICOLAS M. PAZ F., BERTHA MATILDE PAZ FRANCO, LOS SUCESORES DE FELIPE S. PAZ (FELIPE S. PAZ DE LEON, MARIA LUISA PAZ DE LEON Y HERNAN PAZ DE LEON), RAMON FERNANDO PAZ FRANCO Y NICOLAS M. PAZ F., TAL COMO APARECE EN DICHA SENTENCIA, EN ESTA SENTENCIA TAMBIEN DICE QUE: ¿LOS LOTES N°S 7, 8, 9 Y 10 DE LA PRIMERA SECCIÓN, CON UN ÁREA TOTAL DE 22.450 M2, NO SE HAN TOMADO EN CUENTA EN ESTE REPARTO, POR CONSIGUIENTE QUEDAN DE PROPIEDAD DE LOS TRES (3) CONDUENOS NICOLÁS M. PAZ F., BERTA MATILDE PAZ F. Y SUCESORES

Nro Matrícula: 060-40138

Impreso el 19 de Julio de 2018 a las 10:12:30 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE FELIPE S. PAZ F. CONJUNTAMENTE, QUIENES TIENEN EL PROPÓSITO DE VENDERLOS PARA CON SU PRODUCIDO ATENDER A LOS GASTOS DE TRAZADO, DELIMITACIÓN & DE LAS SECCIONES 1º, 2º, Y 3º Y SI QUEDAN ALGÚN EXCEDENTE, APLICARLOS A MEJORAS DE CRESPO EN QUE ESTÉN INTERESADOS LOS TRES CONDUENOS YA MENCIONADOS.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/10/1939 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 746 DEL: 24/10/1939 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 999 CESION GRATUITA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PAZ FRANCO BERTHA M  
DE: PAZ F. NICOLAS MACARIO  
A: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 3/1/1944 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 914 DEL: 23/12/1943 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 999 PROTOCOLIZACION DE INFORMACION SUMARIA DE TESTIGOS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 3/1/1944 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 914 DEL: 23/12/1943 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 999 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 19/3/1985 Radicación 3128  
DOC: ESCRITURA 175 DEL: 29/1/1985 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1.000.000  
ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA : 501 ARRENDAMIENTO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA  
A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO-ANDI CONFENALCO CARTAGENA.

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 6/8/1991 Radicación 9565  
DOC: OFICIO SN DEL: 6/8/1991 VALORIZACION MPAL. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE CARTAGENA  
A: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 11/7/2005 Radicación 2005-12305  
DOC: OFICIO DJJCA211 DEL: 28/6/2005 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 5

Nro Matrícula: 060-40138

Impreso el 19 de Julio de 2018 a las 10:12:30 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

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

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 31/7/2007 Radicación 2007-060-6-15688  
DOC: ESCRITURA 1901 DEL: 19/7/2007 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - ARRIENDO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA NIT# 890480244  
A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO ANDI, COMFENALCO CARTAGENA NIT 8904800237

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

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 26/2/2009 Radicación 2009-060-6-4909  
DOC: ESCRITURA 209 DEL: 3/2/2009 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 150.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0118 APORTE A SOCIEDAD - 1.666666666666%  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO -ANDI COMFENALCO CARTAGENA- NIT# 890480023  
A: LOS CORALES S. A. S. X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 26/12/2011 Radicación 2011-060-6-25321  
DOC: ESCRITURA 2278 DEL: 12/12/2011 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 9.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0118 APORTE A SOCIEDAD - 98.333333333333%  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO -ANDI COMFENALCO CARTAGENA NIT. 8904800237  
A: LOS CORALES DE CARTAGENA S.A.S. NIT# 9002767497 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2007-060-3-400 Fecha: 13/3/2007

NOMENCLATURA URBANA INCLUIDA VALE.- DECRETO 1711/82.-

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

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.-

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

Página: 4

**Nro Matrícula: 060-40138**

Impreso el 19 de Julio de 2018 a las 10:12:30 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

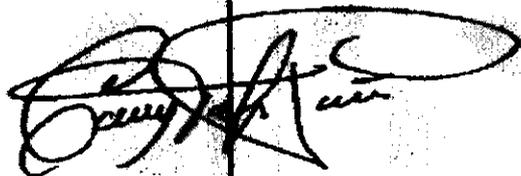
USUARIO: 74347 impreso por: 67310

TURNO: 2018-060-1-69712 FECHA: 11/5/2018

NIS: VL06vg32U1HdiA/ia3Xmw8I6vCtb8xZAnKlIdtEXk2upu4Em++y8uw==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) CESAR AUGUSTO TAFUR PEÑA



**CERTIFICA QUE:**

Nro de CERTIFICADO: **43943399** ARTICULO: **NOTIFICACION POR AVISO ART 292 DEL C.G.P.**  
OFICINA ORIGEN: **CALLE DEL CUARTEL # 36 122 CARTAGENA, BOLIVAR**

EL DÍA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2018 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:  
**JUZGADO: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA** **RADICADO: 2010-00047-00**

**DEMANDANTE: RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA**  
**CIUDAD: CARTAGENA**

**DEMANDADO: LOS CORALES DE CARTAGENA SAS**

**NOTIFICADO: LOS CORALES DE CARTAGENA SAS**

**DIRECCIÓN: CARRERA 1 # 62-198**

**CIUDAD: CARTAGENA**

**RECIBIDO POR: MARVIN CASTRO BOTTET**

**TELÉFONO: 1**

**CÉDULA: 1128062707**

**LA CORRESPONDENCIA FUE ENTREGADA: SI**

**ANEXO: AUTO ADMISORIO**

**OBSERVACIÓN: LA ENTIDAD FUE NOTIFICADA EN LA DIRECCION SUMINISTRADA DONDE FUNCIONA.**



AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal 0347 CR 678 488 33 MEDELLIN PREC 448-01-67  
LIC. MIN. COMUNICACIONES 0000397  
www.ammensajes.com / info@ammensajes.com



LETRA / AEREO / NO  
**CREDITO**

FECHA Y HORA DE ADMISIÓN 2018-09-18 14:28:33		PAÍS DESTINO Colombia		DEPARTAMENTO - ESTADO / CIUDAD CARTAGENA - BOLIVAR DE COLOMBIA		FACTURACIÓN OFICINA ORIGIN: LA EMPRESA ESTABLECIMIENTO: CARTAGENA	
REMITENTE JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA		NIT / DOC IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN BODAGRANDE CMA 2 311-11 2000 GRUPO AREA CP 1221 CR-CO001		TELÉFONO 3002580017	
SERVIDO POR LOGISTICA JUDICIAL NEYOS OROSCO (SARE ALFONSO LOPEZ DE HOYOS) (RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA)		RADICADO 2010-00047-00		PROCESO ORDENADO			
ARTICULO (P) Requisitos por Aviso Art 292 del C.G.P.		DIRECCIONARIO LOS CORALES DE CARTAGENA SAS		DIRECCIÓN CARRERA 1 # 62-198		MUN. OBLIGACIÓN CÓDIGO POSTAL 12001	
SERVICIO AEREO	UNIDADES 1	FECHA 09/18	ORIGEN C	ORIGENES L A A A I	FECHA A DEBARAR 10000	VALOR ASIGNADO 7000	VALOR 7000
MUESTRA AEREO		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFIDENCIA		FECHA DE VOLVER AL REMITENTE D M A		ESTADO DEL DOCUMENTO AL ENTREGAR Reclamado No Reclamado No Estado	
AUTO ADMISORIO		Firma del Destinatario <i>Marvin Castro Bottet</i> 1.128.062.707		Firma y Fecha de Entrega L 9 18 C 12001		MIN. TELEFONO	

Nota: aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario. Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2018  
CORDIALMENTE,



**EDWIN HENAO RESTREPO**  
Gerente  
AM Mensajes S.A.S

Lic.min.com. 0000397 NIT 900.230.715-9 Reg. Postal 0347  
Dir. CR 678 488 33 Tel. 448-01-67 MEDELLIN - COLOMBIA.