



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO  
D.T.C.H. DE SANTA MARTA - MAGDALENA

Santa Marta, Dos (02) de junio de dos mil veintitrés (2023)

TRASLADO SECRETARIAL

1.- CLASE DE PROCESO: ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE  
DEMANDANTE: JONATHAN GUILLERMO MEJIA CORTES  
                  ANDRÉS FELIPE MEJÍA CORTES  
DEMANDADO: MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ  
RADICACIÓN: 2022 - 00084 - 00

Tres (3) días del escrito que contiene las excepciones previas propuesta por el demandado, a través de apoderado judicial, obrante en la contestación de la demanda, visible en al archivo 013 del expediente digital.

LUIS CARLOS SANTANDER SOTO  
Secretario

Re: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA RAD. 2022.00084

andres alberto sanchez lara <andres.abogado86@gmail.com>

Mar 9/08/2022 2:26 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <j02ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Juzgado 04 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (220 KB)

jonathan mejia 011 Rad. 2022-00084-00 Admite Demanda.pdf;

Santa Marta, 09 de agosto de 2022

Cordial saludo.

**ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.082.845.810 expedida en Santa Marta con Tarjeta Profesional No 191.763 del C. S. J, actuando como apoderado de la señora **MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ**, en el proceso de radicado N° 2022-084 , del Juzgado Cuarto Civil del Circuito. Me dirijo a Ustedes muy respetuosamente por medio del presente escrito para **ACLARAR** que la Contestación presentada el día de ayer, 08 de agosto de 2022, ante el Despacho del Juzgado Cuarto del Circuito de Santa Marta corresponde a la del radicado 470013153004**20220008400**, dicha contestación se envió acompañada de unas pruebas las cuales se encuentran referenciadas en el escrito de la contestación, por esa razón se acompañó con el **ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO** del proceso que se encuentra en curso dentro del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santa Marta. Se adjunta auto admisorio de la demanda de rad. 2022-084 donde se aprecia el radicado del proceso y sus partes.

Atentamente,

*ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA*  
*ABOGADO ESPECIALISTA*  
*MAGISTER EN DERECHO*  
*ESTUDIANTE DE DOCTORADO EN DERECHO*  
*Docente catedrático*  
*Asesor Jurídico- Universidad del Magdalena*  
*Santa Marta*  
*Telefono: 301 2385483*

AVISO LEGAL: Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no representan la opinión oficial de la UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA- o de su administración. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él, razón por la cual UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA no aceptará responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo. La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos es confidencial y reservada, conforme a lo previsto en la Constitución y en la Ley Colombiana, y está dirigida exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea revelada o divulgada a otras personas. El acceso al contenido de esta comunicación por cualquier otra persona diferente al destinatario no está autorizado por UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA y está sancionado de acuerdo con las normas legales aplicables. El que ilícitamente sustraiga, oculte, extravíe, destruya, intercepte, controle o impida esta comunicación, antes de que llegue a su destinatario, estará sujeto a las sanciones penales correspondientes. Igualmente, incurrirá en sanciones penales el que, en provecho propio o ajeno o con perjuicio de otro, divulgue o emplee la información contenida en esta comunicación. En particular, los servidores públicos que reciban este mensaje están obligados a asegurar y mantener la confidencialidad de la información en él contenida y, en general, a cumplir con los deberes de custodia, cuidado, manejo y demás previstos en el régimen disciplinario. Si por error recibe este mensaje, le solicitamos enviarlo de vuelta al remitente y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo.

El mar, 9 ago 2022 a las 10:45, Juzgado 02 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta (<[j02ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co)>) escribió:

Redirecciono el expediente por ser de su competencia. El proceso de lo revisado y hablado con el apoderado judicial de la parte demandada informa que la contestación es dentro del proceso que ustedes conocen.

Atentamente,

Eliana Patricia Quintero Restrepo  
Secretaria

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

---

**De:** Juzgado 04 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <[j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Enviado:** martes, 9 de agosto de 2022 10:13 a. m.

**Para:** Juzgado 02 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <[j02ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Cc:** [andres.abogado86@gmail.com](mailto:andres.abogado86@gmail.com) <[andres.abogado86@gmail.com](mailto:andres.abogado86@gmail.com)>

**Asunto:** RV: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA RAD. 2022.00084

Buenos días.

Se redirecciona el presente correo por ser un asunto de su conocimiento.

Att.

Equipo Juzgado Cuarto Civil Circuito Santa Marta

---

**De:** andres alberto sanchez lara <[andres.abogado86@gmail.com](mailto:andres.abogado86@gmail.com)>

**Enviado:** lunes, 8 de agosto de 2022 4:59 p. m.

**Para:** Juzgado 04 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <[j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Asunto:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA RAD. 2022.00084

Santa Marta, 08 de agosto de 2022.

Cordial saludo.

Mediante el documento adjunto me permito dar contestación a la demanda.

Atentamente,

*ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA  
ABOGADO ESPECIALISTA  
MAGISTER EN DERECHO  
ESTUDIANTE DE DOCTORADO EN DERECHO  
Docente catedrático  
Asesor Jurídico- Universidad del Magdalena  
Santa Marta  
Telefono: 301 2385483*

AVISO LEGAL: Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no representan la opinión oficial de la UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA- o de su administración. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él, razón por la cual UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA no aceptará responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo. La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos es confidencial y reservada, conforme a lo previsto en la Constitución y en la Ley Colombiana, y está dirigida exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea revelada o divulgada a otras personas. El acceso al contenido de esta comunicación por cualquier otra persona diferente al destinatario no está autorizado por UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA y está sancionado de acuerdo con las normas legales aplicables. El que ilícitamente sustraiga, oculte, extravíe, destruya, intercepte, controle o impida esta comunicación, antes de que llegue a su destinatario, estará sujeto a las sanciones penales correspondientes. Igualmente, incurrirá en sanciones penales el que, en provecho propio o ajeno o con perjuicio de otro, divulgue o emplee la información contenida en esta comunicación. En particular, los servidores públicos que reciban este mensaje están obligados a asegurar y mantener la confidencialidad de la información en él contenida y, en general, a cumplir con los deberes de custodia, cuidado, manejo y demás previstos en el régimen disciplinario. Si por error recibe este mensaje, le solicitamos enviarlo de vuelta al remitente y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo.



## CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA RAD. 2022.00084

andres alberto sanchez lara <andres.abogado86@gmail.com>

Lun 8/08/2022 4:59 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 7 archivos adjuntos (12 MB)

Gmail - Otorgo poder especial al Dr ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA.pdf; PODER ESPECIAL PARA ACTUAR - ANDRÉS SÁNCHEZ.pdf; CONTESTACION DE LA DEMANDA RAD. 2022.00084.pdf; ActaReparto 47001315300220210007600.pdf; Auto mandamiento ejecutivo.pdf; CamScanner 05-07-2021 10.33.pdf; 41646376-41647126-KHIQDHPJRONIFLEEDSLM41647126 (1).pdf;

Santa Marta, 08 de agosto de 2022.

Cordial saludo.

Mediante el documento adjunto me permito dar contestación a la demanda.

Atentamente,

*ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA  
ABOGADO ESPECIALISTA  
MAGISTER EN DERECHO  
ESTUDIANTE DE DOCTORADO EN DERECHO  
Docente catedrático  
Asesor Jurídico- Universidad del Magdalena  
Santa Marta  
Telefono: 301 2385483*

AVISO LEGAL: Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no representan la opinión oficial de la UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA- o de su administración. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él, razón por la cual UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA no aceptará responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus transmitido en este correo. La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos es confidencial y reservada, conforme a lo previsto en la Constitución y en la Ley Colombiana, y está dirigida exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea revelada o divulgada a otras personas. El acceso al contenido de esta comunicación por cualquier otra persona diferente al destinatario no está autorizado por UNIVERSIDAD DEL MAGDALENA y está sancionado de acuerdo con las normas legales aplicables. El que ilícitamente sustraiga, oculte, extravíe, destruya, intercepte, controle o impida esta comunicación, antes de que llegue a su destinatario, estará sujeto a las sanciones penales correspondientes. Igualmente, incurrirá en sanciones penales el que, en provecho propio o ajeno o con perjuicio de otro, divulgue o emplee la información contenida en esta comunicación. En particular, los servidores públicos que reciban este mensaje están obligados a asegurar y mantener la confidencialidad de la información en él contenida y, en general, a cumplir con los deberes de custodia, cuidado, manejo y demás previstos en el régimen disciplinario. Si por error recibe este mensaje, le solicitamos enviarnos de vuelta al remitente y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo.



Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)



Doctora:

**MONICA LOZANO PEDROZO**

JUEZ CUARTO CIVIL DE CIRCUITO DE SANTA MARTA - MAGDALENA

E. S. D.

REF: Proceso incumplimiento del tradente al adquirente seguido por **JONATHAN GUILLERMO MEJIA CORTES** y **ANDRES FELIPE MEJIA CORTES** contra **MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ**. RAD. 2022.00084

**ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA**, vecino de esta ciudad, domiciliado y residenciado en la misma, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi condición de apoderado de la señora **MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente en la ciudad de Santa Marta, estando dentro del término legal, mediante el presente escrito, me permito **DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** que dio inicio al proceso de la referencia, para lo cual me permito expresar:

#### **A LAS PRETENSIONES:**

En relación a la pretensión de la demanda tendiente a que se ordene la entrega del inmueble objeto de la venta, nos oponemos, por cuanto el inmueble objeto de la venta es proindiviso, por lo que el equivalente al 12.5% objeto de la venta de este inmueble es una determinación de la propiedad de mi mandante sobre la totalidad del inmueble, pero no se especificó, ni se obligó en dicho contrato a entregar, una porción física determinada de dicho inmueble, por lo que al tratarse la venta de un 12.5%, de una porción del 100% del inmueble, no se determinó en la demanda a partir de parámetros técnicos, así como tampoco lo especifica el contrato que porción del inmueble es el que debe ser objeto de la entrega.

Así las cosas, nos oponemos rotundamente a la prosperidad de la pretensión segunda y tercera, en el entendido, por cuanto mi mandante no incurrió en incumplimiento de su obligación contenida en la escritura 1305 del 01 de octubre de 2020, pues a pesar de que el aquí demandante no le pagó la totalidad del precio de venta, mi mandante, si transfirió completamente la titularidad del derecho de dominio que le asistía sobre el inmueble referido en la escritura en mención y que para efectos de registro equivale a un 12.5%.

A su vez nos oponemos a la condena en costas que exige la parte demandante.

#### **A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** ES CIERTO, el demandante y mi representada suscribieron la escritura 1305 del 01 de octubre de 2020, donde mi mandante vendió el derecho que le asistía como propietaria proindiviso del 12.5% de propiedad del 100% del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 080-100576.

**AL SEGUNDO:** ES CIERTO, mi mandante recibió la suma pactada como precio de venta del 12.5% de propiedad proindiviso del 100% del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 080-100576.

**AL TERCERO:** ES CIERTO, tal como se puede observar en la anotación N° 25 del certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria N° 080-100576.



**AL CUARTO: ES CIERTO**, es cierto, tal como puede corroborarse a la lectura de la clausula cuarta de la escritura N° 1305 del 01 de octubre de 2020, no obstante, dicha clausula debe interpretarse de acuerdo al contexto del contrato de venta, dispuesto en la clausula primera del mismo, pues se trata de la venta que hizo mi mandante sobre el 12.5% de propiedad que tenia sobre un bien proindiviso.

**AL QUINTO: NO ES CIERTO TAL COMO SE EXPRESA**, Téngase en cuenta que el contrato de venta que suscribió mi mandante con el demandante gira en torno a un bien del cual es propietaria mi mandante a titulo proindiviso, por lo que la entrega real a la que se refiere esta clausula del contrato es al derecho de propiedad que le asiste sobre el 12.5% de la totalidad del bien inmueble, circunstancia esta que para la fecha de suscripción del contrato era de total conocimiento del demandante, quien además estuvo asistido por abogado para suscribir dicho contrato.

Recuerdese que la propiedad proindiviso es de aquellas propiedades que se ejerce por varias personas sobre una misma cosa que no se ha dividido por lo que está en comunidad, la principal característica de una propiedad proindiviso es que es imposible determinar que parte física del bien le corresponde a cada quien por lo que para efectos prácticos, se le asigna un porcentaje de propiedad a cada comunero.

No obstante, al no poder identificar lo que le corresponde a cada uno de los propietarios proindiviso se le asigna una cuota o participación **ABSTRACTA** sobre la totalidad del bien.

Nuestro código civil lo define de la siguiente manera:

**“ARTICULO 779. <POSESION DE COSA PROINDIVISO>**. Cada uno de los partícipes de una cosa que se poseía proindiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión.

*Pero si lo enajenado o gravado se extendiere a más, no subsistirá la enajenación o gravamen, contra la voluntad de los respectivos adjudicatarios.”*

En este caso, mi mandante tal como lo expresa la escritura 1305 del 01 de octubre de 2020, enajenó a favor del demandante, la cuota parte de propiedad proindiviso, que le asistía sobre el inmueble identificado con la matrícula 080-100576, derecho de propiedad este que comporta la posesión que puede ejercer el comunero, pues esta posesión no es igual a la que ejerce el propietario del 100% de un bien, pues esta se ejerce ipso iure, sobre la universalidad que el bien proindiviso representa, pues al no estar dividido, como propietario de cuota, no le es posible definir que parte física en específico le pertenece y puede poseer, por ende no ha incumplido mi mandante con la obligación a la entrega de inmueble alguno, pues se itera este negocio jurídico se suscribió con conocimiento del demandante, de que se trataba de un inmueble proindiviso, por lo incluso al momento de contestar esta demanda, es imposible determinar que parte del inmueble debe ser objeto de entrega.

La HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA explicó lo anterior en sentencia **SC11444-2016** con magistrado ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, así:

*“La distinción es importante, porque permite esclarecer que al ser la posesión un poder fáctico, la noción de cuota no tiene cabida en la coposesión, a menos que se trate de concurrencia de posesiones con variado contenido o*



*sustrato jurídico, el cual, corresponde a un fenómeno claramente distinto<sup>1</sup>. Al mismo tiempo traduce que la posesión no implica que recaiga sobre una “cuota”, porque siendo varios los coposeedores, no se trata propiamente de una abstracción intelectual, un concepto mental, un ente ideal, una medida. Corresponde a la conjugación de los poderes de dominio de varios sujetos de derecho, que sin ser verdaderos propietarios sobre una misma cosa ejercen el ánimos y el corpus sin dividirse partes materiales, porque de lo contrario serían poseedores exclusivos diferenciados de partes concretas y no coposeedores.*

*Se colige, entonces, la coposesión, conocida también, como posesión conjunta o indivisión posesoria, es la institución jurídica que identifica el poder de hecho que ejercen varias personas con “ánimo de señor y dueño”, en cuanto todas poseen el concepto de “unidad de objeto” la unidad o el todo, exteriorizando su voluntad para tener, usar y disfrutar un cosa, no exclusivamente, sino en forma conjunta, porque entre todos poseen en forma proindivisa.”*

**AL SEXTO. NO ES CIERTO**, pues de acuerdo con la explicación anterior, lo que fue objeto de la venta, fue el derecho de cuota parte proindiviso, sobre el bien inmueble con matrícula 080- 100576, por lo que no existe distinción sobre que parte del inmueble debe ser objeto de entrega, identificación esta necesaria para enervar en debida forma la acción de entrega del tradente al adquirente.

Como lo explicó la corte constitucional por ser la propiedad proindiviso una forma de comunidad definida en el capítulo III de nuestro estatuto civil, el aquí adquirente al recibir de mi mandante vía enajenación, la cuota parte que le pertenecía del bien inmueble, goza de los derechos que la copropiedad le otorga:

**ARTICULO 2330. <COMUNIDAD SOBRE PREDIO>**. *Cada uno de los que poseen en común una tierra labrantía, tiene opción a que se le señale para su uso particular una porción proporcional a la cuota de su derecho, y ninguno de los comuneros podrá inquietar a los otros en las porciones que se les señalaren.*

**ARTICULO 2334. <DERECHO DE DIVISION>**. *En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.*

*La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones.*

---

<sup>1</sup> De Reira, distingue la coposesión de la concurrencia posesoria en los siguientes términos: “Hay **concurrencia posesoria** cuando sobre una misma cosa convergen distintos poseedores ejercitando un poder sobre ella de variado contenido. El poder, el interés con que esas personas deben emplearse ha de tener una fuente distinta, por lo que se comprende que no exista concurrencia en los casos de indivisión. Por el contrario, la **indivisión posesoria, posesión conjunta o coposesión** supone que los implicados manifiestan su voluntad de tener, usar y disfrutar de la cosa en común; a lo sumo, podría hablarse de concurrencia de poseedores, pero no de posesiones, pues, aunque ejercida por varios la posesión sería única”. DE REIRA, Gabriel. *La posesión una clásica lección presentada a la boloñesa*. Revista Jurídica de Asturias, No. 37, 2014, p. 147.



Nótese su señoría que en la escritura 1305 del 01 de octubre de 2020, se especifican las medidas y parámetros técnicos de medición de la totalidad del bien inmueble proindiviso, en ninguna parte del contrato de venta, se identifica la porción física que el 12.5% de propiedad de mi mandante, representaba del bien inmueble y mucho menos mi mandante se obligó a entregarle a los demandantes porción física alguna y determinada, así como tampoco lo determina el demandante en esta demanda y mucho menos lo comprueba,

Los demandantes, eran conocedores de la situación jurídica del inmueble y de lo que lo que mi mandante, estaba enajenando a su favor era el derecho de cuota parte y los derechos que como propietario proindiviso le otorga nuestro estatuto civil antes mencionados.

Y es que la condición proindiviso del bien inmueble, era una circunstancia inocultable a los aquí demandantes, pues el certificado de libertad y tradición con matrícula N° 080-100576 así lo expresa, la clausula primera de la escritura 1305 del 01 de octubre de 2020, lo señalan y los demandantes, durante la suscripción del negocio jurídico, estaban acompañados por abogado, por lo que no es justo ni leal, enervar esta demanda a sabiendas de las condiciones específicas de lo que compraron y que su atractivo precio de acuerdo a lo afirmado por mi mandante, estuvo arraigado a la naturaleza proindiviso de la cuota de propiedad objeto de venta

**AL SEPTIMO.** ES PARCIALMENTE CIERTO, tanto el demandante como mi representada, han conservado una comunicación cordial, por lo que ante las solicitudes telefónicas, presentadas por los demandantes, mi mandante ha estado atenta y dispuesta a coadyuvar a los demandantes, para exigir a los demás copropietarios definir físicamente las cuotas partes, sin embargo esto ha sido imposible.

Además, de recomendar y coadyuvar la acción divisoria que les asiste, misma que mi mandante intentó años atrás como consta en la anotación 10 del certificado N° 080-100576 pero que fue infructuosa, temas estos que fueron de conocimiento de los demandante, durante la negociación para la venta que precedió su señor padre y que pudieron corroborar al estudiar el certificado de libertad y tradición del inmueble, que al ser un documento publico permite entrever la condición del inmueble, por lo que no pueden alegar desconocimiento.

**AL OCTAVO.** ES CIERTO.

**AL NOVENO.** ES CIERTO., sin embargo quedó sentado por parte de mi mandante el ánimo conciliatorio.

**AL DECIMO.** NO ES UN HECHO.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

La presente contestación la efectuó con base a las prerrogativas dispuesta en el artículo 96,100 101 y 378 del C.G.P., y en las disposiciones contenidas en los artículos 779, capítulo III, artículo 1849 s.s. del C.C.



## EXCEPCIONES PREVIAS

Su señoría previa a la verificación de las excepciones de fondo, la demanda y su contestación, solicito respetuosamente se estudien las presentes excepciones previas.

### **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.**

Señora juez, al estudiar la demanda, el extremo demandado percata que el extremo demandante, en el numeral segundo de las pretensiones pide el reconocimiento de perjuicios a favor de su mandante.

Sin embargo en la demanda no se observa el **JURAMENTO ESTIMATORIO** de rigor que establece el artículo 206 del CGP, pues si bien el demandante en dicha pretensión expresa que declara bajo **JURAMENTO ESTIMATORIO** con base en la norma antes expresada, lo cierto es que mezcla dos partes fundamentales de la demanda, que de acuerdo a legislador procesal, merecen partes diferentes en la demanda.

Esta no es una disertación caprichosa, pues el juramento estimatorio en caso de que el demandante pida perjuicios, se constituye un medio de prueba, que permita cuantificar, bajo parámetros objetivos los perjuicios que pide.

***ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO.*** *Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.*

Lo anterior, por cuanto como cualquier elemento probatorio está sujeto a contradicción, contradicción esta que en el caso de la demanda que nos atañe no puede ejercerse, pues el demandante, no solo no hace en debida forma el juramento estimatorio, sino que tampoco, lo explica y justifica a profundidad, ni expresa los parámetros matemáticos que lo llevaron a la cifra que a título de perjuicios pide en la demanda.

Valor este que desde ya a de advertir este apoderado, que es en extremo excesivo, por lo que tiene la intención que se le aplique la sanción que para este menester expresa el artículo 206 del CGP, sin embargo es imposible formular la objeción contra el juramento estimatorio en el caso particular, por que como se ha indicado, brilla por su ausencia y al ser este un requisito formal de la demanda, se configura en una ineptitud de la misma.

Por lo anteriormente esbozado debe, este despacho encontrar probada la excepción previa propuesta, y ordenar la terminación del proceso, devolución de la demanda y su posterior archivo de acuerdo al numeral 2 del artículo 101 del CGP.

### **EXCEPCIONES DE FONDO:**

### **FALTA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA ENERVAR LA ACCION DE ENTREGA DE TRADENTE AL ADQUIRENTE.**



Su señoría, el aquí demandante, presenta una demanda en contra de mi mandante, alegando que el mismo incumplió la obligación contenida en la escritura 1305 de 01 de octubre de 2020, de efectuar la entrega de un inmueble, no obstante, dicha obligación no cumple las prerrogativas necesarias para enervar esta acción.

Pues tal como se puede observar, en la demanda, no se especifica que **COSA** es la que debe ser objeto de la entrega material, en los términos del artículo 378 del CGP.

**ARTÍCULO 378. ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE. El adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro, podrá demandar a su tradente para que le haga la entrega material correspondiente.**

Lo anterior ocurre, por cuanto si bien, el contrato de venta, base del presente proceso giró en torno al derecho de dominio del bien inmueble con matrícula N° 080-100576, lo cierto es que lo fue, sobre el **DERECHO** de cuota parte equivalente al 12.5% de propiedad proindiviso que ostentaba mi mandante, al momento de realizar el negocio jurídico compraventa.

En dicho contrato mi mandante, no se obligó a hacer entrega material de inmueble alguno o alguna porción de aquel, prueba de ello es que en el mismo contrato, no se distinguió a partir de métodos técnicos, la descripción física de la porción equivalente al 12.5% del inmueble objeto de la venta, pues la descripción del inmueble que consta en la clausula primera, lo es sobre la totalidad del predio proindiviso, como consta en la descripción de medidas y cabidas obrante en el certificado de libertad y tradición N° 080-100576.

Ello ocurrió, por cuanto mi mandante, al momento de la venta, ostentaba la calidad de propietaria proindiviso, calidad esta que compartía con sus demás congéneres o comuneros, también propietarios proindiviso y que pudo ser corroborada por el comprador con la mera lectura del certificado de libertad y tradición del inmueble.

Mi mandante, en efecto ejercía su derecho como propietaria pero en calidad de comunera, mismo que le manifestó al comprador al momento de realizar el negocio jurídico y dejaron constancia de ello en su clausula primera, el contrato hace alusión a la posesión que ejerce el comunero, pues en ese contexto se suscribió el contrato de compraventa, posesión esta que se explicó en la contestación del hecho quinto de este documento.

La cuota parte vendida por medio de la escritura 1305 del 01 de octubre de 2020, no es mas que la abstracción mental de la cuota parte de propiedad de mi mandante, pues al ser el bien inmueble objeto de la venta un bien proindiviso, no existe sobre la división, material que permita identificar que parte de el le corresponde a cada cuotapartista y ello es lo que ocurre en este caso.

Lo anterior su señoría, por que si bien la compraventa, como título traslativo de dominio, comprende la entrega de la cosa objeto de la venta (artículo 741 y s.s. del Código Civil), ello no impide que sean objeto de venta aquellos derechos en donde es objeto de entrega aquello que es incorporal, esto su señoría en el entendido, de que el derecho de cuota parte del propietario proindiviso, definido en porcentaje, no es mas que la abstracción mental de lo que en derecho le corresponde de aquel bien que todavía no ha sido dividido y que por ende todavía no puede apreciarse en el mundo físico, por lo que la entrega del derecho de cuotaparte de un bien inmueble proindiviso se perfecciona con el registro del mismo en el documento correspondiente, donde figure como adquirente el comprador.

Esto va en contra vía de la acción contenida en el artículo 378 del CGP, pues este implica que después de haberse registrado la tradición de la cosa, esta todavía no



na sido entregada, y en nuestro caso particular, no solo la misma no ha sido identificada en la demanda, sino que tampoco puede identificarse por no haberse efectuado la división correspondiente, así como tampoco por su circunstancia jurídica especial dicha entrega es imposible.

## **INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO ALEGADO POR EL DEMANDANTE**

Mi mandante, no ha incurrido en el incumplimiento alegado por el extremo demandante, ello, por cuanto, no puede interpretarse de manera restrictiva la clausula SEXTA de la escritura 1305 del 01 de octubre de 2020, pues como se ha expresado anteriormente, dicha compraventa se realizó sobre la cuota parte del 12.5% que fuere de mi mandante del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 080-100576, lo que brinda un contexto que exige que el contrato sea interpretado de forma sistemática, así las cosas en dicha cláusula, no se especifica, una fecha, forma o condición en la que mi mandante debe efectuar la entrega aquí alegada, por lo que la misma sería una obligación simple definida en nuestro estatuto civil en su artículo 1880.

Pues el contrato expresa “*LA VENDEDORA en la fecha hace entrega real y material del inmueble*”, no se define en esta clausula a que fecha se hace alusión, y mucho menos a que inmueble, pues como se ha reiterado en múltiples oportunidades, mi mandante no podía y era de conocimiento de los compradores, obligarse a la entrega material de un inmueble, pues lo que tenía era el derecho de dominio del 12.5% de propiedad de un inmueble proindiviso, del cual desconocía lo que físicamente le correspondía, y por eso se plasmó en la clausula primera de este contrato, para que entre comprador y vendedor no hubiera duda de ello, esto no es una regla de interpretación caprichosa si no la que establece nuestro estatuto civil.

**ARTICULO 1622. <INTERPRETACIONES SISTEMÁTICA, POR COMPARACION Y POR APLICACION PRACTICA>**. *Las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad.*

*Podrán también interpretarse por las de otro contrato entre las mismas partes y sobre la misma materia.*

*O por la aplicación práctica que hayan hecho de ellas ambas partes, o una de las partes con aprobación de la otra parte.*

Y si en gracia y discusión existe para el despacho ambigüedad alguna en las disposiciones contractuales, recuérdese que esta siempre, deben interpretarse a favor del deudor siempre que este haya venido al proceso a explicarla y aclararla.

**ARTICULO 1624. <INTERPRETACION A FAVOR DEL DEUDOR>**. *No pudiendo aplicarse ninguna de las reglas precedentes de interpretación, se interpretarán las cláusulas ambiguas a favor del deudor.*

*Pero las cláusulas ambiguas que hayan sido extendidas o dictadas por una de las partes, sea acreedora o deudora, se interpretarán contra ella, siempre que la ambigüedad provenga de la falta de una explicación que haya debido darse por ella.*

Mi mandante, su señoría, no pudo incumplir la entrega de un inmueble al que como se dijo anteriormente no se obligó a entregar y que como se explicó en la excepción pasada, no ha sido identificado en este proceso, le es imposible a este juez identificar, que porción del inmueble de mayor extensión es la que debe ser objeto de la entrega por parte de mi mandante, y ello es su señoría, por que el mismo es un bien proindiviso, condición esta que desde siempre ha sido conocimiento de los demandantes, a quienes jamás se les prometió la entrega de bien inmueble alguno y que ahora en este proceso pretenden desconocer.



Está cumplida mi mandante de su obligación, al allanarse a realizar la tradición de lo que fue objeto de la venta, la cuota parte del 12.5% del bien inmueble identificado con la matrícula 080-100576, esto es al suscribir la escritura publica de venta y al registra la misma ante la entidad registral u oficina de instrumentos públicos, en este caso de santa marta.

## **EL DEMANDANTE ALEGA A SU FAVOR SU PROPIA TORPEZA**

El demandante, no puede alegar en este proceso que mi mandante incurrió en incumplimiento alguno de sus obligaciones, pues como se indicó anteriormente, jamás se comprometió a la entrega de un bien inmueble determinado y el demandante, suscribió el contrato de compraventa, libre de cualquier error, fuerza o dolo, conociendo desde el principio la situación específica del inmueble objeto de la venta y que la porción objeto de la venta, no podría ser objeto de entrega o por lo menos no hasta enervar la acción divisoria correspondiente, pues se trata de un bien pro indiviso.

Esta situación era y es clara para las partes, no solo por que lo afirme mi mandante, sino por que estaba y está consignada en su certificado de libertad y tradición N° 080-100576, donde consta quienes son sus propietarios y la situación proindiviso del bien, misma de la que se dejó constancia en el contrato de compraventa, por ello el demandante no puede alegar su propia torpeza, manifestando que desconocía esta situación de cara al principio del derecho "*Nemo auditur propriam turpitudinem allegans.*"

Así como tampoco puede alegarlo como un vicio de la cosa pues no se cumple el tercero de los requisitos axiológicos para la concreción del vicio de la cosa, de cara a lo establecido en el artículo 1915 del Código Civil Colombiano.

**ARTICULO 1915. <VICIOS REDHIBITORIOS>**. Son vicios redhibitorios los que reúnen las calidades siguientes:

- 1.) *Haber existido al tiempo de la venta.*
- 2.) *Ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso natural, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolos el comprador no la hubiera comprado o la hubiera comprado a mucho menos precio.*
- 3.) ***No haberlos manifestado el vendedor, y ser tales que el comprador haya podido ignorarlos sin negligencia grave de su parte, o tales que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de su profesión u oficio.***

## **SOLICITUD PROBATORIA ESPECIAL.**

Solicito respetuosamente su señoría, que ordene con cargo de la parte demandada hacer comparecer al señor GUILLERMO MEJIA, quien se encargó de intermediar la negociación del contrato de compraventa objeto de esta demanda.

## **PRUEBAS**

### **Documentales**

Edificio Mirador del parque oficina 209  
Andres.abogado86@gmail.com

Cel: 3012385483



1. Copia del expediente del proceso Rad. 2021.00076, que reposa en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE SANTA MARTA, donde cursa un proceso ejecutivo impetrado por mi mandante por el incumplimiento a las obligaciones suscritas a favor de mi mandante por parte de los demandados.
2. Certificado de libertad y tradición N° 080-100576.
3. Recibo predial del inmueble con matrícula N° 080-100576 donde consta su avalúo catastral para el año 2022

### Interrogatorio de parte

Solicito su señoría se decrete como prueba formal de la parte demandada, el interrogatorio de parte a los demandantes JONATHAN GUILLERMO MEJIA CORTES y ANDRES FELIPE MEJIA CORTES.

También solicito se decrete como prueba formal de la parte demandada el interrogatorio de parte a la demandada MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ.

### Testimoniales.

El testimonio del señor CARLOS CEBALLOS MELENDEZ, vecino de la ciudad de santa marta en la casa ubicada Calle 28E #12-46 edificio bambú apto 701 Bavaria (Magdalena), correo electrónico [cabeceballos@hotmail.com](mailto:cabeceballos@hotmail.com), celular 3164517300 quien puede dar testimonio sobre los hechos controvertidos de la demanda.

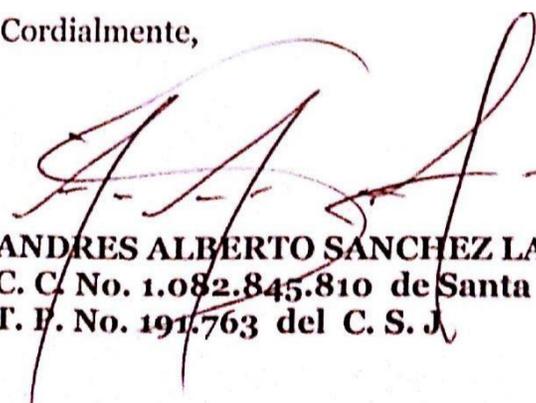
### ANEXOS:

Los documentos aducidos como pruebas y poder para actuar.

### NOTIFICACIONES:

- Mi poderdante en la ciudad de Santa Marta transversal 1 #5b-62 Barrio Rodadero Reservado y al correo [mariliaceballosmelendez@gmail.com](mailto:mariliaceballosmelendez@gmail.com) .
- El suscrito en la secretaria de su despacho o en la calle 19 N° 2ª-43 edificio Mirador del Parque Oficina 209 de esta ciudad, al número de teléfono 3012385483 Mail [andres.abogado86@gmail.com](mailto:andres.abogado86@gmail.com).

Cordialmente,



**ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA**  
C. C. No. 1.082.845.810 de Santa Marta  
T. P. No. 191.763 del C. S. J.

SANCHEZ LARA ANDRES ALBERTO  
ABOGADO MAGISTER  
T. P. No.191.763 del C. S. J.

---



Edificio Mirador del parque oficina 209  
Andres.abogado86@gmail.com

Cel: 3012385483



Doctora:

**MONICA LOZANO PEDROZO**

JUEZ CUARTO CIVIL DE CIRCUITO DE SANTA MARTA - MAGDALENA

E. S. D.

REF: Proceso incumplimiento del tradente al adquirente seguido por **JONATHAN GUILLERMO MEJIA CORTES** y **ANDRES FELIPE MEJIA CORTES** contra **MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ**. RAD. 2022.00084

**MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ**, vecina de la ciudad de Santa Marta, identificada con la cedula de ciudadanía No. 36.552.388 de Santa Marta, con el correo electrónico [mariliaceballosmelendez@gmail.com](mailto:mariliaceballosmelendez@gmail.com) por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA**, identificado con C.C. No.1.082.845.810 de Santa Marta, portador de la Tarjeta Profesional No. 191.763 del Consejo Superior de Judicatura con el correo electrónico [andres.abogado86@gmail.com](mailto:andres.abogado86@gmail.com) registrado en la RNA, para que en mi nombre y representación ejerza mi representación jurídica en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para, presentar la demanda, presentar solicitud de medidas cautelares, tachar y desconocer pruebas, presentar recursos, conciliar, transigir, proponer acuerdos de pago, recibir, sustituir, desistir y las demás que son necesarias para la defensa de los intereses de la demandante, y en fin, todas las facultades necesarias para el propósito perseguido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 del CGP.

Ruego señor juez, conferirle personería para actuar en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor juez,

Atentamente,

**MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ**  
C.C. No. 36.552.388 de Santa Marta

Acepto

Cordialmente,

**ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA**  
C. C. No. 1.082.845.810 de Santa Marta  
T. P. No. 191.763 del C. S. J.



andres alberto sanchez lara &lt;andres.abogado86@gmail.com&gt;

---

**Otorgo poder especial al Dr ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA para que en mi nombre y representación ejerza mi representación jurídica en el proceso incumplimiento del tradente al adquirente**

---

**Marilia Ceballos Melendez** <mariliaceballosmelendez@gmail.com>  
Para: andres.abogado86@gmail.com

8 de agosto de 2022, 12:56

Señor

ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA  
Santa marta

Cordial saludo, por medio del presente me permito otorgarle poder especial para que en mi nombre y representación ejerza mi representación jurídica en el proceso incumplimiento del tradente al adquirente seguido por **JONATHAN GUILLERMO MEJIA CORTES y ANDRES FELIPE MEJIA CORTES**

**Anexo: poder especial****Atentamente,****MARILIA CEBALLOS DE LOS REMEDIOS**  
**CC: 36.552.388 de Santa Marta**

---

 **PODER.docx**  
353K

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO**  
**SANTA MARTA**

Santa Marta, catorce de enero de dos mil veintiuno (2.021)

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR SEGUIDO POR MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ CONTRA JONATHAN GUILLERMO MEJIA CORTEZ Y ANDRES FELIPE MEJIA CORTEZ.**

**Rad: 47-001-31-53-002-2021-00076-00.**

**ASUNTO**

Procede esta agencia judicial a pronunciarse sobre la admisibilidad de la presente demanda ejecutiva.

**CONSIDERACIONES**

En el presente libelo el ejecutante ruega que se libere mandamiento por vía ejecutiva mixta, solicitando se haga efectiva la garantía hipotecaria que soporta su obligación, así como se persigan otros bienes que conforman el patrimonio de los deudores.

Sobre el particular a de precisarse que nuestra legislación procesal con la expedición del Código General del Proceso no consagro una ritualidad especial para ese tipo de acciones, estableció un trámite general para el proceso ejecutivo y algunas disposiciones especiales para la adjudicación o realización de la garantía real, así como para la efectividad de la garantía real, por ello atendiendo lo pretendido por el actor se le impartirá el trámite previsto en la norma general prevista en los artículos 422 y siguientes del C.G.P., haciendo prevalecer la efectividad del derecho sustancial.

Así las cosas, analizada la demanda en conjunto con sus anexos se advierte que la misma se ajusta a lo que disponen para el caso los artículos 82, 83, 84 y 422 del C.G.P., de esa forma el título valor aportado en la demanda reúne los requisitos de los art. 621 y 709 del Código de Comercio y las medidas cautelares resultan procedentes de conformidad con el artículo 599 del C.G.P.

Por lo anterior el juzgado,

**RESUELVE**

**PRIMERO: LIBRAR**, mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ en contra de JONATHAN GUILLERMO MEJIA CORTEZ Y ANDRES FELIPE MEJIA CORTEZ., Por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS M/L (352.521.000) debidamente indexado.
2. Por los intereses corrientes a la tasa máxima permitida por la superintendencia financiera desde la fecha en que se suscribió el crédito el 01 de octubre de 2020 hasta que se hizo exigible la obligación, esto es el 01 de abril de 2021, así:

Interés corriente

01/11/2020.....\$4.555.184,4

Interés corrientes 01/12/2020.....	\$4.460.157
Interés corrientes 01/01/2021.....	\$4.424.394
Interés corrientes 01/02/2021.....	\$4.480.593
Interés corriente 01/03/2021.....	\$4.447.384,5
Interés corriente 01/04/2021.....	\$4.421.839,5

3. Por los intereses moratorios a la tasa máxima permitida a partir de la fecha de vencimiento del crédito y hasta la presentación de la demanda, Interés moratorio 01/05/2021..... \$6.598.273,5

**SEGUNDO:** De acuerdo con lo señalado en el inciso 1 del artículo 431 del C.G.P., las anteriores cantidades las deberá pagar el demandado dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, que se surtirá en la forma indicada en los artículos 289 al 301 del C.G.P.

**TERCERO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 del C.G.P., córrase traslado por el término de diez (10) días, que se surtirán como lo establece el primero de los respectivos preceptos, previa notificación al demandado en la forma prevista en el decreto 806 de 2020 y demás normas concordantes del C.G.P.

**CUARTO: DECRETESE** el embargo y retención de la suma de dineros de las cuentas de ahorro y corrientes que tengan los demandados en los siguientes Bancos: BANCOLOMBIA S.A., BANCO COLPATRIA RED, MULTIBANCA COLPATRIA S.A. BANCO DE BOGOTA S.A., BANCO DE OCCIDENTE S.A., BANCO BBVA COLOMBIA S.A., BANCO ITAU, BANCO DAVIVIENDA S.A., BANCO GNB SUDAMERIS, BANCO AV VILLAS S.A., BANCO FALLABELLA, BANCO POPULAR S.A., BANCO CAJA SOCIAL, BANCOMEVA S.A. y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Limítese el embargo hasta la suma de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (\$578.863.238.85)

**QUINTO:** Por secretaria líbrense los oficios pertinentes y Comuníquese esta determinación a los citados gerentes para que hagan las retenciones del caso y las consignen a nombre de este Juzgado por intermedio del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Sección Depósitos Judiciales de este juzgado.

**SEXTO: DECRETESE** El embargo del 12.5% del derecho de propiedad que ostentan los demandados sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 080-100576.

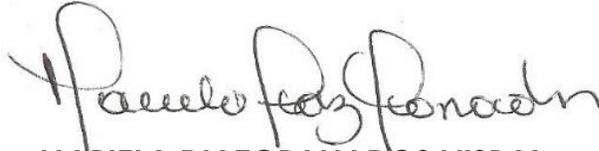
**SEPTIMO: DECRETESE** El embargo y secuestro del inmueble registrado con el N° de matrícula inmobiliaria 080-103777 de propiedad del señor JONATHAN GUILLERMO MEJIA CORTES.

**OCTAVO: DECRETESE** El embargo y secuestro del inmueble registrado con el N° de matrícula inmobiliaria 040-420331 de propiedad del señor ANDRES FELIPE MEJIA CORTES.

**NOVENO: LIBRESE** comunicación a los Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

**DECIMO:** Reconocer personería al Dr. ANDRES ALBERTO SANCHEZ LARA como apoderado judicial del demandante, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.082.845.810 de Santa Marta, portador de la tarjeta profesional No. 191.763 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los efectos expresados en el Memorial Poder.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL**

**Jueza**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE SANTA MARTA

Por estado No. 002 de esta fecha se notificó el  
auto anterior.

Santa Marta, 14 de enero de 2022.

Secretaria: \_\_\_\_\_.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Página 1

Fecha: 10/05/2021 2:37:16 p.m.

**NÚMERO RADICACIÓN:** **47001315300220210007600**

**CLASE PROCESO:** PROCESOS EJECUTIVOS

**NÚMERO DESPACHO:** 002      **SECUENCIA:** 2670070      **FECHA REPARTO:** 10/05/2021 2:37:16 p.m.

**TIPO REPARTO:** EN LÍNEA      **FECHA PRESENTACIÓN:** 10/05/2021 2:34:14 p.m.

**REPARTIDO AL DESPACHO:** JUZGADO DE CIRCUITO - CIVIL 002 SANTA MARTA

**JUEZ / MAGISTRADO:** MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	36552388	MARILIA DE LOS REMEDIOS	CEBALLOS MELENDEZ	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	1082839467	JONATHAN GUILLERMO	MEJIA CORTES	DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	1014216393	ANDRES FELIPE	MEJIA CORTES	DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	1082845810	ANDRES ALBERTO	SANCHEZ LARA	DEFENSOR PRIVADO

**Archivos Adjuntos**

	ARCHIVO	CÓDIGO
1	01DEMANDA.pdf	EE3283C33646A5C0136F7D346812B3A6F5C63F72

6b57a8b9-5bd8-4c8e-a7ce-58395c8be69d

IRINA ESTHER FONTALVO CASTAÑEDA

**SERVIDOR JUDICIAL**



# República de Colombia



A8061427887

ESCRITURA No. MIL TRESCIENTOS CINCO (1305)

DEL: PRIMERO (01) DE OCTUBRE DEL AÑO 2020

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

FORMATO DE CALIFICACION

DATOS DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA: 080-100576

REFERENCIA CATASTRAL: 000300012116000

UBICACION DEL PREDIO: 12.5% EN COMÚN Y PROINDIVISO DEL LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE TRES (3) HECTAREAS 1.452 METROS CUADRADOS EQUIVALENTES A 31.452 M2. IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO UNO (1) UBICADO EN EL SECTOR DE EL PANTANO CORREGIMIENTO DE MAMATOCO DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL DISTRITO DE SANTA MARTA DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

CIUDAD: SANTA MARTA

DEPARTAMENTO: MAGDALENA

CABECERA URBANA: X

RURAL:

NOTARIA: CUARTA

CIRCULO: SANTA MARTA

CODIGO: 47001014

ESPECIFICACIONES DE LOS ACTOS

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR DEL ACTO	AVALUO CATASTRAL
	COMPRAVENTA CUOTA PARTE 12.5 %	\$ 100.000.000	\$ 208.894.000
	HIPOTECA	\$ 306.540.000	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CALIDAD	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA/NIT
VENDEDORA	MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ	C.C. 36.552.388
COMPRADOR	ANDRÉS FELIPE MEJÍA CORTÉS	C.C. 1.014.216.393
	JONATHAN GUILLERMO MEJÍA CORTÉS	C.C. 1.082.839.467

ACREEDORA: MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ  
C.C. 36.552.388

DEUDOR: ANDRÉS FELIPE MEJÍA CORTÉS C.C. 1.014.216.393  
JONATHAN GUILLERMO MEJÍA CORTÉS C.C. 1.082.839.467

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ORA... 25-04-19

JRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARANGO  
NOTARIA CUARTA  
CIRCULO DE SANTA MARTA

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico, Departamento del Magdalena, República de Colombia, al **PRIMER (01)** días del mes de **OCTUBRE** del Año Dos Mil Veinte (2.020), ante mí, **LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO**, Notaria Cuarta del Círculo de Santa Marta, .....

----- **PARTE PRIMERA: COMPRA VENTA** -----

----- **COMPARECIERON** -----

**MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ**, mayor de edad, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía No. 36.552.388, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la ciudad de Santa Marta, quien actúa en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA** por una parte, y por la otra **JONATHAN GUILLERMO MEJÍA CORTÉS**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 1.082.839.467, de Santa Marta, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, domiciliado en Santa Marta, **ANDRÉS FELIPE MEJÍA CORTÉS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.014.216.393 de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes actúan en su propio nombre y para efectos de este contrato se denominarán **LOS COMPRADORES**, y manifestaron previo interrogatorio ante el notario que han decidido celebrar un contrato de compraventa sobre bien inmueble, el cual **EL VENDEDOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar, en adelante el Contrato, el cual se rige por las siguientes cláusulas:-----

-----  
**PRIMERO: OBJETO:** Que por medio del presente instrumento público, **LA VENDEDORA** transfiere a título de venta al Comprador el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre el 12.5% en común y proindiviso del siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA APROXIMADA DE TRES(3) HECTAREAS 1452 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 31.452 M2 IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO UNO UBICADO EN EL SECTOR DE EL PANTANO CORREGIMIENTO DE MAMATOCO DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas tomados del título de adquisición-NORTE; en línea quebrada del punto uno (1) al punto dos(2) mide 50,00**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NCDMSELXJR  
05-03-21 PC00545229E





manera regular y pacífica y garantiza(n) que se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, patrimonio de familia, demanda civil registrada, anticresis, arrendamiento, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, y en general está libre de todo gravamen, pero que en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley.-----

**QUINTO: SERVICIOS:** EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) declara que entregará(n) a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, de tasas, sobretasas, impuestos y contribuciones del orden nacional, departamental y municipal, decretados hasta la fecha de la presente escritura pública, correspondiéndole a el(los) comprador(es) los que se causen a partir de la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta.-----

**SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA VENDEDORA en la fecha hace entrega real y materialmente del Inmueble, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden, sin reserva ni limitación alguna, en el estado y condiciones en que se encuentran indicadas en este Contrato a satisfacción dLOS COMPRADORES, a paz y salvo por el pago de los servicios públicos del Inmueble hasta la aquí estipulada como fecha de entrega y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden e impuesto predial.-----

**ACEPTACION:** Presente(s): JONATHAN GUILLERMO MEJIA CORTES y ANDRÉS FELIPE MEJÍA CORTÉS, de las condiciones civiles antes indicadas; quienes actúan en nombre propio y agregó(aron): 1. Que acepta(n) el contenido de esta escritura pública y consecencialmente la venta que a su favor se hace al igual que las demás estipulaciones en ella establecidas por estar en todo de acuerdo con lo convenido. 2) Que tiene(n) recibido(s) a su entera satisfacción el (los) inmueble(s) que adquiere(n).-----

**AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** LOS COMPRADORES manifiesta que el inmueble que adquiere por este instrumento NO lo afecta a vivienda familiar, por no

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





**TERCERO:** Que sobre la expresada suma pagará un interés mensual vencido equivalente al máximo autorizado por la Superintendencia Financiera para los créditos ordinarios y de libre inversión y en caso de mora reconoceremos intereses a la tasa máxima legal autorizada dentro de los cinco primeros días de cada mes sin que ello implique prórroga en el plazo y sin perjuicio de que LA ACREDORA inicie las acciones legales pertinentes por incumplimiento.

**CUARTO:** Que en caso de mora en el pago de los intereses en la forma pactada, o en la devolución del capital al vencimiento del plazo estipulado, LOS DEUDORES, pagarán por su incumplimiento intereses moratorios de acuerdo con las tasas máximas que estén operando en el mercado bancario sobre el capital adeudado por cada mes que incurra en la mora, sin perjuicio de las acciones legales de cobro que EL ACREEDOR, pueda hacer efectivas judicialmente.

**PARÁGRAFO:** En caso de prórroga del término para el pago del presente crédito, esta garantía Hipotecaria se mantendrá vigente hasta la cancelación total de la deuda.

**QUINTO.-** LA ACREDORA, podrá dar por terminado el plazo del presente contrato y exigir el pago inmediato de toda la deuda si ocurrieren algunas de las siguientes circunstancias:

- a).- Mora en el pago del capital mutuado al vencimiento del plazo aquí estipulado.
- b).- Mora en el pago de una o más mensualidades consecutivas de intereses en la forma ya estipulada.
- c).- Persecución del inmueble dado en garantía por un tercero en ejercicio de cualquier acción,
- d).- Enajenación total o parcial del inmueble dado en garantía sin previa autorización de LA ACREDORA, o sin la previa cancelación de este crédito.
- e).- En caso de que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, por alguna razón niegue el registro de la presente escritura.

**SEXTO:** Que LOS DEUDORES, podrá hacer la cancelación de la deuda antes del vencimiento del plazo estipulado, pagando a su ACREEDOR el interés que

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC005452227





# República de Colombia



Aa061427877

corresponda a la mensualidad subsiguiente, o sea el llamado "MES MUERTO" dejando constancia de que los intereses se liquidarán por meses completos y no por días.

**SEPTIMO:** EL DEUDOR, acepta desde ahora cualquier cesión o traspaso que del presente crédito haga LA ACREDORA a terceros, sin que sea necesario hacerle alguna clase de notificación posterior.

**OCTAVO:** Los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura son por cuenta de LOS DEUDORES, y los de su posterior cancelación serán por cuenta de LA ACREEDORA

**NOVENO:** En caso de que LA ACREDORA, tuviere que iniciar acción judicial por incumplimiento de LOS DEUDORES en los términos estipulados, éste se obliga desde ahora a reconocer como honorarios del Abogado que se encargue de dichos trámites, el quince por ciento (15%) liquidado sobre el total de lo adeudado por el solo hecho de la presentación de la demanda, sin perjuicio de los que el Juzgado respectivo señale dentro de ella.

**DECIMO:** Se deja expresamente consignado que LOS DEUDORES, no podrán subrogar el presente crédito, ni transferir a terceros las obligaciones por él aceptadas en esta escritura, ni constituir nuevo gravamen sobre el inmueble hipotecado, sin consentimiento escrito por parte de EL ACREEDOR. Igualmente EL ACREEDOR, por ningún motivo hará la cancelación de esta Hipoteca en lugar diferente a la respectiva Notaria donde se constituye y previo el recibo del dinero mutuado y los intereses que se hallen pendientes de pago.

**DÉCIMO PRIMERO:** Los comparecientes fijan como domicilio civil para el cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de éste contrato de mutuo, la ciudad de santa marta.

**DÉCIMO SEGUNDO:-** Que para garantizar el estricto cumplimiento de todas y cada

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa061427877

JRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARMUÑO

NOTARIA CUARTA

PIE. CIRCULO DE SANTA MARTA

1082241019450001

25.04.19

CONFIRMADA

JRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARMUÑO  
NOTARIA CUARTA  
PIE. CIRCULO DE SANTA MARTA

una de las obligaciones que por medio de esta escritura contrae el exponente DEUDOR, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA DE PRIMER GRADO a favor de LA ACREDORA, sobre el siguiente bien inmueble: el 12.5% en común y proindiviso del siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA APROXIMADA DE TRES(3) HECTAREAS 1452 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 31.452 M2 IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO UNO UBICADO EN EL SECTOR DE EL PANTANO CORREGIMIENTO DE MAMATOCO DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas tomados del título de adquisición-NORTE; en línea quebrada del punto uno (1) al punto dos(2) mide 50.00 metros lineales, del punto dos (2) al punto tres(3) (66) metros, del punto tres(3) al punto cuatro(4), al punto cinco(5) (42) metros con predios que son o fueron de José Gregorio Sánchez- SUR: en línea quebrada del punto 9 al punto ocho (8) (12) metros + del punto 8 al punto 7 (33) metros y del punto siete (7) al punto seis(6) (188) metros, con predios que son o fueron de José Gregorio Sánchez- ESTE; del punto cinco(5) al punto seis(6) (79) metros, con predios que son o fueron de JOSE GREGORIO SANCHEZ. OESTE: del punto nueve (9) (10) + (34) metros + del punto once (11) (110.00), del punto once (11) al punto uno (1) (145) metros con predio vecino.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-100576. Y Referencia Catastral No. 000300012116000.-----

**PARÁGRAFO:** No obstante la mención de la cabida linderos y demás especificaciones determinadas anteriormente, la hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto.-----

**DÉCIMO TERCERO** .- Esta hipoteca comprende el inmueble antes descrito junto con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y las demás que legalmente le correspondan, el cual tiene todos los servicios de urbanismo funcionando correctamente.-----

**DÉCIMO CUARTO:** los exponentes DEUDORES, adquirieron el inmueble antes descrito, mediante la parte primera del presente instrumento público.-----

*Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario*



PC005452228





A8061427818

DÉCIMO QUINTO: Garantiza LOS DEUDORES, que el inmueble que por este instrumento hipoteca, es de su exclusiva propiedad, que lo ha venido poseyendo en forma quieta, pacífica y pública, así mismo se encuentra totalmente libre de hipotecas, censos, anticresis, pleitos pendientes, demandas civiles, embargos judiciales, condiciones resolutorias de dominio, no ha sido arrendado por escritura pública, ni constituido en patrimonio de familia inembargable ni afectación a vivienda familiar, igualmente libre de toda clase de limitaciones al dominio, todo lo cual acredita con el certificado de libertad y tradición que en original entrega a su ACREEDOR, pero se obliga a salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios. Que desde ahora confiere poder a LA ACREDORA, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura, solicite y obtenga de esta Notaría copia o copias que presten igual mérito ejecutivo, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo ochenta y uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970).

Presente nuevamente MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ, de las condiciones civiles y calidad inicialmente indicadas dijo: a) Que acepta la HIPOTECA DE PRIMER GRADO que se constituye a su favor por encontrarla en un todo a su entera satisfacción.

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: EL(LOS) INTERESADO(S) MANIFIESTA(N) SU CONSENTIMIENTO, EL CUAL SE ENTIENDE OTORGADO CON LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE ACEPTA(N) SER NOTIFICADO(S) POR MEDIO ELECTRÓNICO SOBRE EL ESTADO DEL TRÁMITE DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO UNA VEZ HAYA INGRESADO A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA SU RESPECTIVA CALIFICACIÓN Y ANOTACIÓN EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA CORRESPONDIENTE, TODO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y ARTICULO 56 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



A8061427818

DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO

NOTARIA CUARTA

DE CIRCUITO DE SANTA MARTA

10023106A0000000

21-04-19

Cualquiera de las copias

DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
 NOTARIA CUARTA  
 DE CIRCUITO DE SANTA MARTA

ORIGEN DE FONDOS.- EI(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que esta(n) adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL (LA LOS) VENDEDOR(A ES) queda(n) eximido(s) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o Inexacta que EL(LOS) COMPRADOR(ES) le proporcione(n) a EL(LA LOS) VENDEDOR(A ES) para la celebración de este contrato-----

**PROTOCOLIZACIÓN.**

Se protocolizan los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de los otorgantes.
- Certificado de tradición y libertad.
- Paz y salvo predial

**ADVERTENCIA.** - El Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que no responde por la capacidad o actitud legal de los comparecientes para celebrar el presente acto o contrato. 5) Que una vez suscrito y autorizado el presente instrumento público, cualquier modificación, aclaración o corrección deberá consignarse en otra escritura pública que causare los derechos de ley (Artículo 9 y 102 del Decreto 960 de 1970).  
**LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTAN CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS E INMUEBLES CONTENIDOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 90 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997).- LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** 1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de los inmuebles, número de matrícula Inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que

*Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario*





Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.

### DERECHOS NOTARIALES

Por escritura: \$ .1.260.560

### RECAUDOS

I.V.A: \$ 272.471

Rete fuente: \$ 1.000.000

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 18.000

Fondo Nacional del Notariado: 18.000

Según Resolución 01299 del 11 de febrero del 2020

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: - Aa061427887 - Aa061427875 - Aa061427876 - Aa061427877 - Aa061427878 - Aa061427879 - Aa061427880

### LA VENDEDORA Y ACREEDORA

*Juanita Ceballos*  
MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ  
C.C. 36552388 Santa Fe  
OCUPACION Ama de casa  
DIRECCIÓN Transv 1ª no 5362. Rodadero  
TELÉFONO 301 624 8323.

### LOS COMPRADORES Y DEUDORES

*Jonathan Guillermo Mejía Cortés*  
JONATHAN GUILLERMO MEJIA CORTÉS  
C.C. 1082839467  
OCUPACION Independiente  
DIRECCIÓN Carrera L # 1392 Rodadero  
TELÉFONO 3215397149

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200918448634032029

Nro Matricula: 080-100576

Página 1

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 11:54:49 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: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: MAMATOCO

FECHA APERTURA: 18-06-2009 RADICACION: 2009-080-6-5344 CON: ESCRITURA DE: 18-06-2009

CODIGO CATASTRAL: 000300012116000 COD CATASTRAL ANT: 000300010675000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N° 1 con area de 3 HECTAREAS 1.452 MTS2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1427, 2009/06/18, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

1. - ESCRITURA 3093, DEL 27/11/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 28/11/2008 EN EL FOLIO DE MATRICULA 080-7356 CONSTRUCTORA INFANTE VIVES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A ORLANDO JOSE CEBALLOS MAYA Y FRANCIA MARIA MELENDEZ DE CEBALLOS.
2. - ESCRITURA 623 DEL 14/11/2008 NOTARIA CUARTA 4 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 19/11/2008 FRANCIA MARIA MELENDEZ DE CEBALLOS ADQUIRIO POR COMPRA DE NESTOR ALBERTO DIAZ GRANADOS MELENDEZ UN DERECHO DE CUOTA DEL 50%.
3. - ESCRITURA 2307 DEL 29/8/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 19/9/2008 ORLANDO JOSE CEBALLOS MAYA ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA DEL 50% POR COMPRA A ORLANDO MARTIN CEBALLOS PINEDO. - ESCRITURA 3071 DEL 6/8/1998 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 30/4/2001 NESTOR ALBERTO DIAZ GRANADOS MELENDEZ ADQUIRIO POR COMPRA A ALFREDO MAYA DAVILA. - 5. - ESCRITURA 2760 DEL 16/7/1998 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 5/03/1999 EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS ADQUIRIO POR COMPRA A: ORLANDO MARTIN CEBALLOS PINEDO Y ALFREDO MAYA DAVILA. - 6. - ESCRITURA 2970 DEL 24/7/1997 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 5/8/1997 ALFREDO MAYA DAVILA ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO CEBALLOS PINEDO. - 7. - ESCRITURA 1058 DEL 25/11/1975 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 14/02/1977 JAIME CEBALLOS PINEDO Y ORLANDO CEBALLOS PINEDO ADQUIRIO POR COMPRA JACOBO PINEDO BARROS.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE N° 1 SITUADO EN LA REGION DE EL PANTANO CORREGIMIENTO DE MAMATOCO

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

080 - 7356

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-01-2009 Radicación: 2009-080-6-205

Doc: ESCRITURA 3320 DEL 18-12-2008 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONSTRUCTORA INFANTE VIVES S.A.

NIT# 9000229431 X

A: SERVICIOS FINANCIEROS S.A.

NIT# 8600431866

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-06-2009 Radicación: 2009-080-6-5344

Doc: ESCRITURA 1427 DEL 18-06-2009 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: CONSTRUCTORA INFANTE VIVES S.A.

NIT# 9000229431 X

JRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARANGO  
NOTARIA CUARTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200918448634032029

Nro Matrícula: 080-100576

Página 2

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 11:54:49 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 ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-2010 Radicación: 2010-080-6-12752

Doc: ESCRITURA 3450 DEL 19-11-2010 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$73,178,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA INFANTE VIVES S.A.

NIT# 9000229431

A: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO

CC# 12561638 X 12.5%

A: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO

CC# 12547297 X 25%

A: CEBALLOS MENDEZ MARILIA DE LOS REMEDIOS

CC# 36552388 X 12.5%

A: FRUTICOLA SANTA ELENA LIMITADA

NIT# 818005981 X 50%

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
de la gobernanza pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-08-2011 Radicación: 2011-080-6-3769

Doc: OFICIO 176 DEL 10-03-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA (25%) RAD. N° 012-2011

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

DE: PORTO GARCIA PATRICIA MARIA

A: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-01-2012 Radicación: 2012-080-6-279

Doc: OFICIO 001 DEL 09-12-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO - RADICADO N° 2011-00012

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

DE: PORTO GARCIA PATRICIA MARIA

A: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO

CC# 12547297 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-01-2012 Radicación: 2012-080-6-280

Doc: ESCRITURA 3827 DEL 02-12-2011 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DEL 50% DEL 25% DEL INMUEBLE

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

DE: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO

CC# 12547297

A: PORTO GARCIA PATRICIA MARIA

CC# 45482159 X 12.5%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-03-2012 Radicación: 2012-080-6-2313

Doc: ESCRITURA 0393 DEL 06-03-2012 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

6SNVA113KHHC

05-03-21 PC0005452232



PC0005452232



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200918448634032029

Nro Matrícula: 080-100576

Página 3

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 11:54:49 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 ultima página

DE: FRUTICOLA SANTA ELENA LIMITADA

NIT# 8190059814

A: RAMIREZ LONDOÑO NANCY DEL SOCORRO

CC# 32625432 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-04-2012 Radicación: 2012-080-6-4024

Doc: ESCRITURA 853 DEL 17-04-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 3320 DE  
FECHA 18/12/2008 NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: SERVICIOS FINANCIEROS S.A.

A: CONSTRUCTORA INFANTE VIVES S.A.

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
NIT# 8600431850  
NIT 9000229431

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-08-2012 Radicación: 2012-080-6-8433

Doc: ESCRITURA 1532 DEL 23-08-2012 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$20,414,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5%

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

DE: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO

CC# 12547297

A: RAMIREZ LONDOÑO NANCY DEL SOCORRO

CC# 32625432 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-10-2012 Radicación: 2012-080-6-11018

Doc: OFICIO 3355 DEL 16-10-2012 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0411 DEMANDA EN PROCESO DE DIVORCIO RAD.2012-00265-00

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

DE: MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ

CC# 12561638 X

A: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO

CC# 45482159 X

A: PORTO GARCIA PATRICIA MARIA

CC# 32625432 X

A: RAMIREZ LONDOÑO NANCY DEL SOCORRO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-01-2013 Radicación: 2013-080-6-715

Doc: ESCRITURA 2448 DEL 17-12-2012 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: RAMIREZ LONDOÑO NANCY DEL SOCORRO

CC# 32625432

A: FRUTICOLA SANTA ELENA LIMITADA

NIT# 8190059814 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-01-2014 Radicación: 2014-080-6-258

JRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARBOLEDA  
NOTARIA CUARTA  
C/ CIRCULO DE SANTA MARTA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200918448634032029

Nro Matrícula: 080-10051

Página 4

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 11:54:49 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

Doc: ESCRITURA 0017 DEL 09-01-2014 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$100,363,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5 %

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

DE: PORTO GARCIA PATRICIA MARIA

CC# 45482159

A: RAMIREZ LONDOÑO ALBA MARINA

CC# 32623259 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-03-2015 Radicación: 2015-080-6-2157

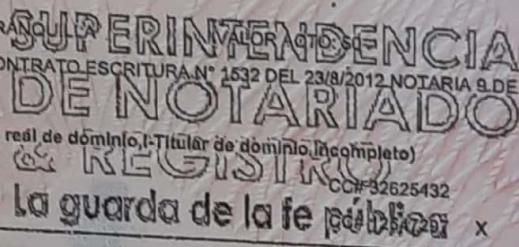
Doc: ESCRITURA 2195 DEL 08-10-2014 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$50,000,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0153 RESOLUCION CONTRATO ESCRITURA N° 1532 DEL 23/8/2012 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA  
(COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 12.5%)

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

DE: RAMIREZ LONDOÑO NANCY DEL SOCORRO

CC# 32625432

A: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO



ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-03-2015 Radicación: 2015-080-6-2157

Doc: ESCRITURA 2195 DEL 08-10-2014 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$50,000,000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5%

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

DE: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO

CC# 12547297

A: FRUTICOLA SANTA ELENA LIMITADA

NIT# 8190059814X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-07-2015 Radicación: 2015-080-6-7125

Doc: ESCRITURA 1522 DEL 27-07-2015 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$22,600,000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO

CC# 12661638

A: RAMIREZ LONDOÑO ALBA MARINA

CC# 32623259 X 12.5%

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-08-2016 Radicación: 2016-080-6-5130

Doc: ESCRITURA 1247 DEL 27-05-2016 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$23,200,000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: RAMIREZ LONDOÑO ALBA MARINA

CC# 32623259

A: MEJIA RUEDA GUILLERMO

CC# 3073265 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-07-2016 Radicación: 2016-080-6-6041

DZFYZRTUJX  
05-03-21 PC005452233



PC005452233





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200918448634032029

Nro Matrícula: 080-100576

Página 5

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 11:54:49 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

Doc: ESCRITURA 1511 DEL 07-07-2016 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$23,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 12.5%

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

DE: RAMIREZ LONDOÑO ALBA MARINA CC# 32623259

A: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO CC# 12561638 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-10-2019 Radicación: 2019-080-6-16283

Doc: ESCRITURA 2378 DEL 29-10-2019 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5%

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

DE: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO CC# 12561638

A: COMERCIALIZADORA HRL S.A.S NIT# 9008728950 X 12.5%

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-10-2019 Radicación: 2019-080-6-16283

Doc: ESCRITURA 2378 DEL 29-10-2019 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA 12.5% - POR EL TERMINO DE UN (1) AÑO

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

DE: COMERCIALIZADORA HRL S.A.S NIT# 9008728950 X

A: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO CC# 12561638

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 29-10-2019 Radicación: 2019-080-6-16283

Doc: ESCRITURA 2378 DEL 29-10-2019 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA 12.5% Y RESTITUCIÓN DEL BIEN

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

DE: COMERCIALIZADORA HRL S.A.S NIT# 9008728950 X

A: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO CC# 12561638

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-080-3-293

Fecha: 22-08-2012

VALE LO CORREGIDO DEL DERECHO DE CUOTA DEL 12.5% DEL INMUEBLE

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*

JRA. LIGIA ISABEL GUTIÉRREZ ARAUJO  
NOTARIA SANTA MARTA  
C.E. CICLO DE SANTA MARTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200918448634032029

Nro Matricula: 080-10051

Página 6

Impreso el 18 de Septiembre de 2020 a las 11:54:49 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 ultima página

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

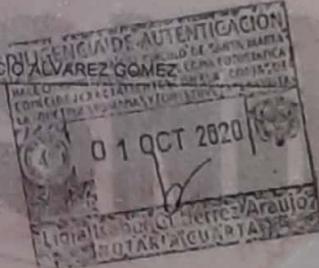
TURNO: 2020-080-1-45003

FECHA: 18-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*[Handwritten signature]*

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

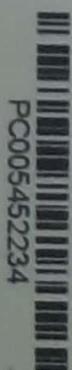


SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

28N1U73SGD

06-03-21 PC005452234



PC005452234



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 36.552.388

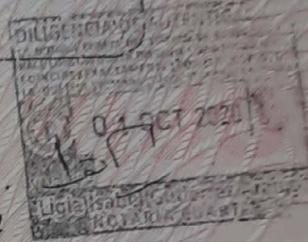
CEBALLOS MELENDEZ

APELLIDOS

MARILIA DE LOS REMEDIOS

NOMBRES

*Marilia Ceballos*  
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 02-FEB-1962

SANTA MARTA  
(MAGDALENA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

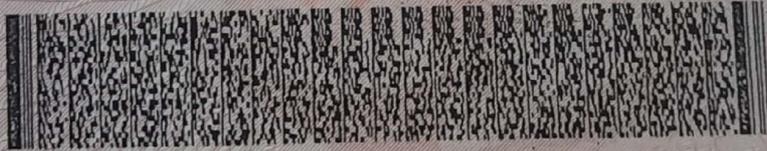
SEXO

24-ENE-1983 SANTA MARTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2100100-00125713-F-0036552388-20081107

0005447810A 1

4420011510



FECHA DE NACIMIENTO 02-ABR-1986  
SANTA MARTA (MAGDALENA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.85  
ESTATURA

O+  
G.S. RH

M  
SEXO

07-MAY-2004 SANTA MARTA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Arbeliz*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ACMADEATRIZ BENGIO LOPEZ

INDICE DERECHOS



P-2100100-51130261-M-1UR2839487-20040822

0384604286A 02 170659565

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.052.839.467

MEJIA CORTES  
APELLIDOS

JONATHAN GUILLERMO  
NOMBRES

*Jonathan Mejia Cortes*  
FIRMA



DILIGENCIA DE AUTENTICACION

COINCIDE EXACTAMENTE CON LA QUE FUE FORMADA EN EL REGISTRO  
01 OCT 2020  
Diana Isabel Quiñonez Araujo  
NOTARIA GUARTA



JGFO1MH6ZM  
THOMAS CORTEZ & TORRES  
05-03-21 PC005452236

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 1.014.216.393

MEJIA CORTES

APELLIDO

ANDRÉS FELIPE

NOMBRE

ANDRÉS FELIPE MEJIA CORTES



FECHA DE NACIMIENTO 17-NOV-1900

SANTA MARTA (MAGDALEÑA)

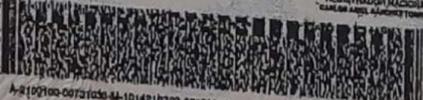
LUGAR DE NACIMIENTO

1.84 ESTATURA O+ G.B. RH M SEXO

27-NOV-2008 BOGOTÁ D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CAROL ANGEL SUAREZ TORRES



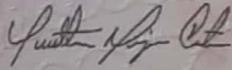
4-4100100-00701030-84-1014810300-00100007 004887240A 2782828

PC005452236



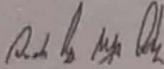
# AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el primero (01) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Santa Marta, compareció:  
JONATHAN GUILLERMO MEJIA CORTES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1082839467.



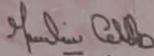
----- Firma autógrafa -----

ANDRES FELIPE MEJIA CORTES, Identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1014216393.



----- Firma autógrafa -----

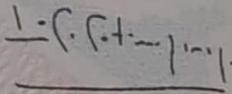
MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ, Identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0036552388.



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA del día 01 de octubre de 2020.



LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
Notaria cuatro (4) del Círculo de Santa Marta  
Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 7c8pt8jpl49v



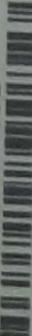
7c8pt8jpl49v  
01/10/2020 - 15:48:42:586



3xamwar4ao0c  
01/10/2020 - 15:51:06:700



371v8ccda88p  
01/10/2020 - 15:52:28:913



PC005452237



casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la ciudad de Santa Marta, de tránsito por este lugar, quien actúa en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará EL COMPRADOR, manifestaron previo interrogatorio ante el notario que han decidido celebrar un contrato de compraventa sobre bien inmueble, el cual la vendedora manifiesta bajo la gravedad del juramento que NO se encuentra afectado a vivienda familiar, en adelante el Contrato, el cual se rige por las siguientes cláusulas: PRIMERO: OBJETO: Que por medio del presente instrumento público, la Vendedora transfiere a título de venta al COMPRADOR, el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): el 12.5% en proindiviso del siguiente bien inmueble: LOTE DE TERREÑO CON UNA CABIDA SUPERFICIA APROXIMADA DE TRES(3) HECTAREAS 1452 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 31.452 M2 IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO UNO UBICADO EN EL SECTOR DE EL PANTANO CORREGIMIENTO DE MAMATOCO DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas tomados del título de adquisición-NORTE, en línea quebrada del punto uno (1) al punto dos(2) mide 50.00 metros lineales, del punto dos (2) al punto tres(3) (66) metros, del punto tres(3) al punto cuatro(4), al punto cinco(5) (42) metros con predios que son o fueron de José Gregorio Sánchez.- SUR: en línea quebrada del punto 9 al punto ocho (8) (12) metros + del punto 8 al punto 7 (33) metros y del punto siete (7) al punto seis(6) (188) metros, con predios que son o fueron de José Gregorio Sánchez- ESTE, del punto cinco(5) al punto seis(6) (79) metros, con predios que son o fueron de JOSE GREGORIO SANCHEZ, OESTE: del punto nueve (9) (10) + (34) metros + del punto once (11) (110.00); del punto once (11) al punto uno(1) (145) metros con predio vecino.- A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-100576. Y Referencia Catastral No. 000300012116000.

Parágrafo: No obstante la mención de la cabida y linderos la presente compraventa se hace como de cuerpo cierto.

SEGUNDO: Que el(los) Inmueble(s) que la Vendedora transfiere por medio de la presente escritura al COMPRADOR, lo(s) adquirió (eron) mediante Escritura No. 1522 de fecha 27 de Julio de 2015 otorgada en la Notaría Novena de Bafranquilla, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 080-100576 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

Que el notario no interviene en la escritura pública - No tiene cosa que decir el notario

DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIA CUARTA  
CIRCULO DE SANTA MARTA

CAMBIO  
500  
PLANEACION  
URBANA

SANTA MARTA  
El cambio es  
Imparable

ALCALDÍA DE SANTA MARTA

9/30/20 4:46 PM

DISTRITO TURISTICO CULTURAL E HISTÓRICO

SECRETARÍA DE HACIENDA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL

VIGENCIA DEL CERTIFICADO

Fecha de emisión: 30/09/2020

Fecha 31/12/2020

INFORMACION DE PREDIOS Y

Propietario: CEBALLOS MELENDEZ MARILIA-DE-LOS-

Dirección: LO 1 EL PANTANO

Predio: 000300012116000

Destino:

LOTE URBANIZADO NO

Avalúo: 208.894,000 /

Matrícula

La Secretaría de Hacienda del Distrito de Santa Marta, certifica que el predio identificado con referencia catastral número 000300012116000, se encuentra a PAZ Y SALVO de la obligación tributaria del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el año gravable 2020. ES VÁLIDO PARA PROTOCOLARIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

A través de oficio no. 0011 de Enero de 2014 se canceló la expedición de paz y salvo por concepto de valorización, por lo cual para efectos de trámites notariales los inmuebles ubicados en el distrito de Santa Marta, no es necesario expedir paz y salvo de valorización.

Certificado número: 117428 /



Firma: LIGIA ISABEL GUTIERREZ

DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARANGO  
NOTARIA CUARTA

**NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA**

LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
Nit. 41.771.649-6  
Carrera 4 14-05 Tel. PBX 4318518

**CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE**

Fecha de Expedición: 01/10/2020

Escritura Nro. **1305**

Año Gravable 2020

#Certificado	Identificación	Nombre	Cuántia Correspondiente	Descuento	Valor Retenido
529	30552388	CEBALLOS MELENDEZ MARILIA DE LOS	100,000,000	0	1,000,000

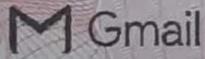
Firma del Usuario

Telefono:

  
Empleado Autorizado

Impreso por Computador  
Desarrollado por SamSoft - Nit. 91.265.483-1

LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIA CUARTA  
CIRCULO DE SANTA MARTA



luzka arredondo <luzkarredondo20@gmail.com>

**OBSERVACIONES 1305**

Elisana Moron <elimoron5@gmail.com>  
Para: Luz Karina Arredondo <luzkarredondo20@gmail.com>

2 de octubre de 2020 a las 10:50

¡:  
Buenos Días:  
Reciba un cordial saludo

De acuerdo a la revisión realizada de la ESCRITURA PÚBLICA 1305 se debe tener en cuenta las siguientes observaciones:

1. Indicar Hipoteca (Formato de calificación)
2. Uno de los negocios jurídicos que se describen en el Cuerpo de la Escritura Pública es la COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA - 12.5% NO COMPRAVENTA SIMPLE. (Corregir Formato de Calificación)
3. Indicar valor de la hipoteca (Formato de calificación)
4. Anexar escritura pública de adquisición para verificación de cabidas y linderos.

Gracias ↘

MOT60D31V7

05-03-21 PC005452240

PC005452240

República de Colombia  
papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

TC-5





República de Colombia



A0061427880

*Andrés Felipe Mejía Cortés*  
ANDRÉS FELIPE MEJIA CORTÉS  
C.C. 1014216395  
OCUPACION *Ing. Sistemas*  
DIRECCIÓN *Carrera 1 #13-92*  
TELÉFONO *3147455464*



A0061427880



LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIO CUARTO DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

ronny

DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIA CUARTA  
DE CÍRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA  
**COPIA 4ra.**  
07 MAY 2021  
en 16 folios.  
CON DESTINO  
AL INTERESADO

NOTARIA CUARTA CÍRCULO DE SANTA MARTA  
ESTA COPIA PRESTA MERITO PARA EXIGIR EL  
CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION  
DECRETO 2163  
DE 1970 ART. 42 **SNR**  
Ligia Gutiérrez Araujo  
NOTARIA CUARTA  
Santa Marta O.T.C.N. - Colombia



100250601000019  
C. Colombia S.A. 14.00000014.25.04.19

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIA CUARTA  
DE CÍRCULO DE SANTA MARTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210319942640895818**

**Nro Matrícula: 080-100576**

Pagina 1 TURNO: 2021-080-1-21552

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 11:57:13 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: MAMATOCO

FECHA APERTURA: 18-06-2009 RADICACIÓN: 2009-080-6-5344 CON: ESCRITURA DE: 16-06-2009

CODIGO CATASTRAL: **000300012116000** COD CATASTRAL ANT: 000300010675000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE N° 1 con area de 3 HECTAREAS 1.452 MTS2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1427, 2009/06/16, NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

1. - ESCRITURA 3093 DEL 27/11/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 28/11/2008 EN EL FOLIO DE MTRICULA 080-7356 CONSTRUTORA INFANTE VIVES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A ORLANDO JOSE CEBALLOS MAYA Y FRANCIA MARIA MELENDEZ DE CEBALLOS. . -
- 2. - ESCRITURA 623 DEL 14/11/2008 NOTARIA CUARTA 4 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 19/11/2008 FRANCIA MARIA MELENDEZ DE CEBALLOS ADQUIRIO POR COMPRA DE NESTOR ALBERTO DIAZ GRANADOS MELENDEZ UN DERECHO DE CUOTA DEL 50%...--
- 3. - ESCRITURA 2307 DEL 29/8/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 19/9/2008 ORLANDO JOSE CEBALLOS MAYA ,ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA DEL 50% POR COMPRA A ORLANDO MARTIN CEBALLOS PINEDO. -- 4. - ESCRITURA 3071 DEL 6/8/1998 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 30/4/2001 NESTOR ALBERTO DIAZ GRANADOS MELENDEZ ADQUIRIO POR COMPRA A ALFREDO MAYA DAVILA. -- 5. - ESCRITURA 2760 DEL 16/7/1998 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 5/03/1999 EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS ADQUIRIO POR COMPRA A: ORLANDO MARTIN CEBALLOS PINEDO Y ALFREDO MAYA DAVILA...-- 6. - ESCRITURA 2970 DEL 24/7/1997 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 5/8/1997 ALFREDO MAYA DAVILA ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO CEBALLOS PINEDO.-- 7. - ESCRITURA 1058 DEL 25/11/1975 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 14/02/1977 JAIME CEBALLOS PINEDO Y ORLANDO CEBALLOS PINEDO ADQUIRIO POR COMPRA JACOBO PINEDO BARROS.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE N° 1 SITUADO EN LA REGION DE EL PANTANO CORREGIMIENTO DE MAMATOCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

080 - 7356

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-01-2009 Radicación: 2009-080-6-205

Doc: ESCRITURA 3320 DEL 18-12-2008 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: CONSTRUTORA INFANTE VIVES S.A.**

**NIT# 9000229431 X**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210319942640895818**

**Nro Matrícula: 080-100576**

Pagina 2 TURNO: 2021-080-1-21552

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 11:57:13 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 ultima página

**A: SERVICIOS FINANCIEROS S.A.**

**NIT# 8600431866**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-06-2009 Radicación: 2009-080-6-5344

Doc: ESCRITURA 1427 DEL 16-06-2009 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

**A: CONSTRUTORA INFANTE VIVES S.A.**

**NIT# 9000229431 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-12-2010 Radicación: 2010-080-6-12752

Doc: ESCRITURA 3450 DEL 19-11-2010 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$73,178,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: CONSTRUTORA INFANTE VIVES S.A.**

**NIT# 9000229431**

**A: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO**

**CC# 12561638 X 12.5%**

**A: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO**

**CC# 12547297 X 25%**

**A: CEBALLOS MENDEZ MARILIA DE LOS REMEDIOS**

**CC# 36552388 X 12.5%**

**A: FRUTICOLA SANTA ELENA LIMITADA**

**NIT# 8190059814 X 50%**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-08-2011 Radicación: 2011-080-6-8769

Doc: OFICIO 176 DEL 10-03-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA (25%) RAD. N° 012-2011

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

DE: PORTO GARCIA PATRICIA MARIA

**A: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-01-2012 Radicación: 2012-080-6-279

Doc: OFICIO 001 DEL 09-12-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO - RADICADO N° 2011-00012

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

DE: PORTO GARCIA PATRICIA MARIA

**A: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO**

**CC# 12547297 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-01-2012 Radicación: 2012-080-6-280

Doc: ESCRITURA 3827 DEL 02-12-2011 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DEL 50% DEL 25% DEL INMUEBLE

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210319942640895818**

**Nro Matrícula: 080-100576**

Pagina 3 TURNO: 2021-080-1-21552

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 11:57:13 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 ultima página

DE: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO

CC# 12547297

A: PORTO GARCIA PATRICIA MARIA

CC# 45482159 X 12.5%

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 07-03-2012 Radicación: 2012-080-6-2313

Doc: ESCRITURA 0393 DEL 06-03-2012 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: FRUTICOLA SANTA ELENA LIMITADA

NIT# 8190059814

A: RAMIREZ LONDOÑO NANCY DEL SOCORRO

CC# 32625432 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-04-2012 Radicación: 2012-080-6-4024

Doc: ESCRITURA 853 DEL 17-04-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 3320 DE

FECHA 18/12/2008 NOTARIA SEGUNDA SANTA MARTA - ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: SERVICIOS FINANCIEROS S.A.

NIT# 8600431866

A: CONSTRUCTORA INFANTE VIVES S.A.

NIT 9000229431

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-08-2012 Radicación: 2012-080-6-8433

Doc: ESCRITURA 1532 DEL 23-08-2012 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$20,414,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5%

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

DE: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO

CC# 12547297

A: RAMIREZ LONDOÑO NANCY DEL SOCORRO

CC# 32625432 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-10-2012 Radicación: 2012-080-6-11018

Doc: OFICIO 3355 DEL 16-10-2012 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0411 DEMANDA EN PROCESO DE DIVORCIO RAD.2012-00265-00

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

DE: MARILIA DE LOS REMEDIOS CEBALLOS MELENDEZ

A: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO

CC# 12561638 X

A: PORTO GARCIA PATRICIA MARIA

CC# 45482159 X

A: RAMIREZ LONDOÑO NANCY DEL SOCORRO

CC# 32625432 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 25-01-2013 Radicación: 2013-080-6-715



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210319942640895818**

**Nro Matrícula: 080-100576**

Pagina 4 TURNO: 2021-080-1-21552

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 11:57:13 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 ultima página

Doc: ESCRITURA 2448 DEL 17-12-2012 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: RAMIREZ LONDOÑO NANCY DEL SOCORRO

CC# 32625432

**A: FRUTICOLA SANTA ELENA LIMITADA**

**NIT# 8190059814 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 09-01-2014 Radicación: 2014-080-6-258

Doc: ESCRITURA 0017 DEL 09-01-2014 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$100,363,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5 %

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

DE: PORTO GARCIA PATRICIA MARIA

CC# 45482159

**A: RAMIREZ LONDOÑO ALBA MARINA**

**CC# 32623259 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 02-03-2015 Radicación: 2015-080-6-2157

Doc: ESCRITURA 2195 DEL 08-10-2014 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0153 RESOLUCION CONTRATO ESCRITURA N° 1532 DEL 23/8/2012 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA  
(COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 12.5%)

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

DE: RAMIREZ LONDOÑO NANCY DEL SOCORRO

CC# 32625432

**A: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO**

**CC# 12547297 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 02-03-2015 Radicación: 2015-080-6-2157

Doc: ESCRITURA 2195 DEL 08-10-2014 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5%

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

DE: CEBALLOS MELENDEZ MARTIN FERNANDO

CC# 12547297

**A: FRUTICOLA SANTA ELENA LIMITADA**

**NIT# 8190059814 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 28-07-2015 Radicación: 2015-080-6-7125

Doc: ESCRITURA 1522 DEL 27-07-2015 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$22,600,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO

CC# 12561638

**A: RAMIREZ LONDOÑO ALBA MARINA**

**CC# 32623259 X 12.5%**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 01-06-2016 Radicación: 2016-080-6-5130



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210319942640895818**

**Nro Matrícula: 080-100576**

Pagina 5 TURNO: 2021-080-1-21552

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 11:57:13 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 ultima página

Doc: ESCRITURA 1247 DEL 27-05-2016 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$23,200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: RAMIREZ LONDOÑO ALBA MARINA CC# 32623259 12.5%

A: MEJIA RUEDA GUILLERMO CC# 3073265 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 15-07-2016 Radicación: 2016-080-6-6941

Doc: ESCRITURA 1511 DEL 07-07-2016 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$23,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 12.5%

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

DE: RAMIREZ LONDOÑO ALBA MARINA CC# 32623259

A: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO CC# 12561638 X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 29-10-2019 Radicación: 2019-080-6-16283

Doc: ESCRITURA 2378 DEL 29-10-2019 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5%

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

DE: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO CC# 12561638

A: COMERCIALIZADORA HRL S.A.S NIT# 9008728950 X 12.5%

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 29-10-2019 Radicación: 2019-080-6-16283

Doc: ESCRITURA 2378 DEL 29-10-2019 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA 12.5% - POR EL TERMINO DE UN (1) AÑO

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

DE: COMERCIALIZADORA HRL S.A.S NIT# 9008728950 X

A: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO CC# 12561638

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 29-10-2019 Radicación: 2019-080-6-16283

Doc: ESCRITURA 2378 DEL 29-10-2019 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA 12.5% Y RESTITUCIÓN DEL BIEN

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

DE: COMERCIALIZADORA HRL S.A.S NIT# 9008728950 X

A: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO CC# 12561638

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 29-09-2020 Radicación: 2020-080-6-6152

Doc: ESCRITURA 1552 DEL 28-09-2020 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210319942640895818

Nro Matrícula: 080-100576

Pagina 6 TURNO: 2021-080-1-21552

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 11:57:13 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 ultima página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0153 RESOLUCION CONTRATO ESCRITURA N° 2378 DEL 29/10/2019 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA
(CONTENTIVA DE COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE UN 12.5%, PACTO DE RETROVENTA Y CONDICION RESOLUTORIA).

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

DE: COMERCIALIZADORA HRL S.A.S

NIT# 9008728950

A: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO

CC# 12561638 X 12.5%

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 29-09-2020 Radicación: 2020-080-6-6153

Doc: ESCRITURA 1553 DEL 28-09-2020 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5%

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

DE: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO

CC# 12561638

A: MEJIA CORTES CHRISTIAN SEBASTIAN

CC# 1082895129 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 29-09-2020 Radicación: 2020-080-6-6153

Doc: ESCRITURA 1553 DEL 28-09-2020 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA 12.5%

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

DE: MEJIA CORTES CHRISTIAN SEBASTIAN

CC# 1082895129 X

A: CEBALLOS MELENDEZ CARLOS ALBERTO

CC# 12561638

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 16-10-2020 Radicación: 2020-080-6-6762

Doc: ESCRITURA 1305 DEL 01-10-2020 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5%

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

DE: CEBALLOS MENDEZ MARILIA DE LOS REMEDIOS

CC# 36552388

A: MEJIA CORTES ANDRES FELIPE

CC# 1014216393 X

A: MEJIA CORTES JONATHAN GUILLERMO

CC# 1082839467 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 16-10-2020 Radicación: 2020-080-6-6762

Doc: ESCRITURA 1305 DEL 01-10-2020 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$306,540,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA 12.5%

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

DE: MEJIA CORTES ANDRES FELIPE

CC# 1014216393 X

DE: MEJIA CORTES JONATHAN GUILLERMO

CC# 1082839467 X

A: CEBALLOS MENDEZ MARILIA DE LOS REMEDIOS

CC# 36552388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*25\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210319942640895818**

**Nro Matrícula: 080-100576**

Pagina 7 TURNO: 2021-080-1-21552

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 11:57:13 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 ultima página

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

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: 2012-080-3-293

Fecha: 22-08-2012

VALE LO CORREGIDO DEL DERECHO DE CUOTA DEL 12.5% DEL INMUEBLE

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-080-1-21552**

**FECHA: 19-03-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública