



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

Santa Marta, Veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

TRASLADO SECRETARIAL

1.- CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
DEMANDADO: GRUPO ROMA Y CIA S. EN C.
PROMOTORA TAMACÁ S.A.S.
ROSARIO PINZÓN BETANCOURT
RADICACIÓN: 2018 - 00118 - 00

Tres (3) días del escrito que contiene Incidente de Oposición al Secuestro, presentado por EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO y MARGARITA LISBETH GARCIA RIPOLL, por conducto de su apoderado judicial.

Tres (3) días del escrito que contiene Incidente de Oposición al Secuestro, presentado por BETSY ISABEL VILLAR POLO, por conducto de su apoderado judicial.

Tres (3) días del escrito que contiene Incidente de Oposición al Secuestro, presentado por ELVI MARIA BOON ROYERO, por conducto de su apoderado judicial.

Tres (3) días del escrito que contiene Incidente de Oposición al Secuestro, presentado por ZERENIS RODRIGUEZ MANOTAS, por conducto de su apoderado judicial.

Tres (3) días del escrito que contiene Incidente de Oposición al Secuestro, presentado por MILENA ALEXANDRA SARMIENTO GARCIA, por conducto de su apoderado judicial.

LUIS CARLOS SANTANDER SOTO
Secretario

Rad: 4700131530042018-00118 OPOSICIÓN ZERENIS RODRIGUEZ MANOTAS

Tanya Jim <tanyajimlawyer@yahoo.com>

Miércoles 13/12/2023 12:19 PM

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

 3 archivos adjuntos (20 MB)

ZERENIS .pdf; ZERENIS 1.pdf; ZERENIS 2.pdf;

Santa Marta diciembre 2023

Señor:

JUEZ CUARTO DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

Rad: 4700131530042018-00118

E. S. D.

REF: OPOSICIÓN AL EMBARGO Y SECUESTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA 080-131372

PROCESO EJECUTIVO

TANYA JIMENO TEJEDA, mayor y vecina de esta ciudad identificada con la cedula número 45 '754.961 de Cartagena y Tarjeta profesional número 115.040 del Consejo Seccional de la Judicatura abogada titulada en ejercicio, actuando como apoderada de la señora ZERENIS RODRIGUEZ MANOTAS, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 57'301.274 de Pivijay como consta en el expediente del proceso de la referencia; quienes para todos los efectos de este trámite actúan como poseedores del inmueble **designado como casa 9 de la manzana L de la urbanización Tayrona ubicada en la calle 40 número 32C – 60 y las mejoras en él construidas que equivalen a un área específica de 70 metros cuadrados** identificado con el folio de matrícula **080-131368**; por medio del presente escrito y estando en términos de ley, **instauró INCIDENTE OPOSICIÓN A DILIGENCIA DE SECUESTRO** fechada 19 de junio del 2019 y consecuente solicitud de levantamiento de embargo y secuestro con fundamento en el artículo 597 del Código General del Proceso

Buena mar...

TANYA JIMENO TEJEDA
ABOGADA
C. C. 45'754.961 Cartagena
T. P 115.040 C. S. J.

3002217037



TANYA JIMENO TEJEDA
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE – UNIVERSIDAD EXTERNADO

Santa Marta diciembre 2023

Señor:

JUEZ CUARTO DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

Rad: 4700131530042018-00118

E. S. D.

REF: OPOSICIÓN AL EMBARGO Y SECUESTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA 080-131372 PROCESO EJECUTIVO

TANYA JIMENO TEJEDA, mayor y vecina de esta ciudad identificada con la cedula número 45'754.961 de Cartagena y Tarjeta profesional número 115.040 del Consejo Seccional de la Judicatura abogada titulada en ejercicio, actuando como apoderada de la señora ZERENIS RODRIGUEZ MANOTAS, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 57'301.274 de Pivijay como consta en el expediente del proceso de la referencia; quienes para todos los efectos de este trámite actúan como poseedores del inmueble **designado como casa 9 de la manzana L de la urbanización Tayrona ubicada en la calle 40 número 32C – 60 y las mejoras en él construidas que equivalen a un área específica de 70 metros cuadrados** identificado con el folio de matrícula **080-131368**; por medio del presente escrito y estando en términos de ley, **instauró INCIDENTE OPOSICIÓN A DILIGENCIA DE SECUESTRO** fechada 19 de junio del 2019 y consecuente solicitud de levantamiento de embargo y secuestro con fundamento en el artículo 597 del Código General del Proceso, para lo cual expongo los siguientes:

HECHOS

- 1- Dentro de la **demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA de la referencia, interpuesta por el BANCO SCOTIABANK COLPATRIA contra PROMOTORA TAMACA S.A.S antes PROMOTORA TAMACA LTDA**, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito decretó el EMBARGO y posterior secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria numero **080-112883 que registra un lote de mayor extensión y según las escrituras Públicas números 2321 de 17 de septiembre**



del 2013, 1274 del 14 de mayo del 2015, 1737 del 16 de junio del 2016 y la 2392 del 3 de agosto del 2016 todas de Notaria Tercera de Santa Marta.

- 2- Del folio de matrícula **080-112883** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta se abrieron 85 nuevos folios, todos embargados dentro del proceso hipotecario, entre los cuales encontramos el **080-131368** del cual son poseedores mis poderdantes **y corresponde a un inmueble designado como casa 9 de la manzana L de la urbanización Tayrona ubicado en la calle 40 número 32C – 60 y las mejoras en él construidas que equivalen a un área específica de 70 metros cuadrados** que guarda las siguientes medidas y linderos: **NORTE: 14,00 metros lineales con casa 15 de la misma manzana L; SUR: 14 metros lineales con lote 10 de la misma manzana L; ORIENTE; 5,00 metros lineales con el lote 7 de la misma manzana L; OCCIDENTE: 5,00 metros lineales con vía vehicular en medio que separa la Manzana T**
- 3- La diligencia de secuestro del inmueble en mención se realizó el 18 y 19 de junio del 2019 dirigida por la doctora DOLLY ESTHER GOENAGA CÁRDENAS señor juez CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA, dando cumplimiento al Comisorio librado por su Despacho.
- 4- La señora ZERENIS RODRIGUEZ MANOTAS, compró la posesión material de la casa 09 de la manzana L, a la señora OLGA JUDITH BARRERA CARVAJAL, mayor identificada con la cédula de ciudadanía número 28´357912, mediante contrato fechado 26 de agosto del 2022 del cual consta la escritura publica numero 2659 de la Notaria Cuarta de Santa Marta, quien a su vez la compró al señor CIRO ALFONSO VECINO NUÑEZ, mayor identificado con la cédula de ciudadanía número 5´756.763 de San Vicente de Chucuri, según consta en contrato de compraventa fechado 12 de agosto del 2019 autenticado en notaria Única del municipio de Fundación Magdalena, y quien firmó contrato de compraventa con PROMOTORA TAMACA S.A.S fechado 13 de junio del 2014, quienes en total han ejercido la POSESIÓN DEL INMUEBLE descrito de manera regular, de forma pacífica, tranquila e ininterrumpida por casi 7 años; que son todas las facultades materiales que confiere el dominio y actuando como tercera de buena fe.
- 5- la señora OLGA JUDITH BARRERA CARVAJAL El señor CIRO ALFONSO VECINO NUÑEZ, ingresó en el inmueble desde el año 2016, con solo 4 paredes en obra negra, y desde entonces ha realizado levantamientos y reparaciones suficientes en el inmueble, al punto de pasar de una mejora con solo 4 paredes, sin piso siquiera, ni ninguna otra adición, a una casa con puertas, ventanas, closets, cocina, baños, lavadero, instalación de servicios públicos no solo para la casa sino para las áreas comunes de la urbanización y todas las demás necesarias para adecuarlo a un lugar habitable para su familia, la cual vendió en el año 2019 a la señora OLGA JUDITH BARRERA CARVAJAL, que también levantó mejoras y



reparaciones y posteriormente esta lo vendió a mi poderdante señora ZERENIS RODRIGUEZ MANOTAS, quien también realizó mejoras y reparaciones.

- 6- Para el levantamiento y terminación de la casa en el estado en el que está el inmueble actualmente y en el mismo año 2019, se ha requerido diferentes contratos de compraventa de materiales, insumos y mano de obra que se describen en el punto "hechos de la oposición".
- 7- Mi cliente además son quienes han pagado los impuestos, tal y como se demuestra en los anexos.
- 8- Adicionalmente han pagado cumplidamente los servicios públicos, ver anexos.
- 9- Además, frente a cualquier persona de la misma urbanización, la ciudad de Santa Marta y en general, mi cliente es reconocida como dueña del inmueble y lo certifican testigos que dan fe que a lo largo del tiempo ha estado viviendo y gozado públicamente el inmueble objeto del presente trámite, así es que mi prohijada se declara y expone como dueña de la posesión real y material del inmueble identificado con el folio de matrícula 080-131368.
- 10-En cabeza de mi poderdante, se acredita entonces los dos presupuestos indispensables para configurar la posesión, el corpus: considerando que mi cliente para la fecha de la diligencia contaba con la tenencia material del inmueble y aún lo sostiene y defiende, y el animus: considerando que, de forma pública, de buena fe y pacíficamente se ha comportado como dueño, sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble.
- 11-En diligencia fechada 5 de diciembre del 2023, la Honorable Juez Cuarta del Circuito de Santa Marta doctora Mónica Lozano, en virtud de la pérdida de los DVD que soportaban la diligencia surtida el día 18 y 19 de junio del año 2019, ordenó a quienes estuvieron y participaron de la diligencia de secuestro de los días antes señalados, radicarán los respectivos incidentes de oposición de manera formal y dentro del término de 5 días hábiles siguientes, a fin de conceder el principio de oportunidad y defensa de todos los afectados y participantes.
- 12-En atención al término antes propuesto, y los derechos que aquí se demuestran, mis poderdantes tienen pleno derecho a que prospere su oposición a la diligencia de secuestro y en sujeción que se levante la medida de embargo y se les declare posesión materia del inmueble y en atención a todas las pruebas que aquí se prueban y soportan.
- 13-Mi poderdante desde que ingresó hasta la fecha reside, vive, habita, usa y disfruta del inmueble objeto de la presente acción, para ello debió adecuar el mismo de



manera pertinente para hacerlo habitable para él y su familia (hacer mejoras necesarias y locativas)

HECHOS DE LA OPOSICIÓN

- 1- Remitiéndonos al día de la diligencia, específicamente el día 19 de julio del año 2023 la señora OLGA JUDITH BARRERA CARVAJAL, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificada con la cedula número 28'357912, declara a mi poderdante que le fue tomado interrogatorio de parte por parte de la Juez encargada, doctora DOLLYS ESTHER GOENAGA CÁRDENAS, en el cual expuso lo siguiente: **i)** Que la compró la posesión del inmueble al señor CIRO ALFONSO VECINO NUÑEZ y que este a su vez firmó un contrato de promesa de compraventa con PROMOTORA TAMACA S.A.S fechado 13 de junio del 2014, en la Notaria Tercera del Circulo de Santa Marta con la PROMOTORA TAMACA S.A.S en liquidación antes PROMOTORA TAMACA LTDA para la compra de un inmueble designado como casa, ubicado en el proyecto Tayrona manzana L casa 9 registrada con el número de matrícula inmobiliaria número 080- 131383 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Marta, extendiendo el respectivo contrato; que en el año 2017 PROMOTORA TAMACA dio señales de un tajante incumplimiento en el desarrollo del proyecto prometido el cual fue incluso confesado por parte de sus representantes legales mediante la emisión de memoriales donde se comprometían a la devolución de los dineros recibidos por los promitentes compradores, no obstante, esto no se dio y finalmente la oficina donde solían atender, recibir las cuotas acordadas y dar atención al público fue cerrada y todas las personas desaparecieron, por lo que en el año 2017, sin tener otro lugar a donde ir y habiendo puesto y entregado todo su patrimonio en el proyecto, la señora OLGA JUDITH BARRERA CARVAJAL ingresó al lote prometido, en el cual solo se habían levantado 4 paredes, de manera que fue a él y su esposa quien les tocó terminar la casa en sus dos plantas, dado que habían invertido todo su dinero y ahorros en el cumplimiento de la cuota inicial de la casa; también manifestó que mejoras prometidas en la contratación, dentro de los lotes indicados para tal fin, proyectaban la entrega para el año 2017 y en ese momento extendió los documentos, facturas, contratos de obra de todo lo que se había levantado hasta ese momento, de lo cual quedó grabado en video, todos estos derechos recaen actualmente en cabeza de mi poderdante señora ZERENIS RODRIGUEZ MANOTAS .

Dentro de los documentos que se extendieron el día 19 de junio del 2023, se grabaron los siguientes relacionados a continuación por fechas:



Se suma la instalación de servicios públicos (energía, agua y gas) y alumbrado público.

SOLICITUD

1. Que en virtud de la pruebas que se aportan y hechos que se relacionan, se declare prospera la oposición propuesta por la señora OLGA JUDITH BARRERA CARVAJAL el día de diligencia de secuestro fechada 19 de junio del 2019, ahora en cabeza de mi poderdante y compradora de la posesión señora ZERENIS RODRIGUEZ MANOTAS, sobre el inmueble designado como casa 9 de la manzana L de la urbanización Tayrona ubicada en la calle 40 número 32C – 60 y las mejoras en él construidas que equivalen a un área específica de 70 metros cuadrados identificado con el folio de matrícula 080-131368 y alinderado de la siguiente manera NORTE: 14,00 metros lineales con casa 15 de la misma manzana L; SUR: 14 metros lineales con lote 10 de la misma manzana L; ORIENTE; 5,00 metros lineales con el lote 7 de la misma manzana L; OCCIDENTE: 5,00 metros lineales con vía vehicular en medio que separa la Manzana T, dado que ella es la única que reviste la calidad y animo de señor y dueño.
2. Como consecuencia de lo anterior, se traslade y confiera el derecho a la señora ZERENIS RODRIGUEZ MANOTAS identificada con la cédula de ciudadanía número 57´301.274 de Pivijay quien compró los derechos posesorios a la señora OLGA JUDITH BARRERA CARVAJAL desde el día 18 de octubre del 2022
3. Como consecuencia de lo anterior, se ordene el levantamiento del embargo y secuestro de los derechos derivados de la posesión.
4. Se condene en costas y perjuicios al demandante

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL INCIDENTE

Procedencia del incidente: el numeral 8º del artículo 597 del Código General del Proceso: “Artículo 597. Levantamiento del embargo y secuestro. Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos: (...) 8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho



comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable.

La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión. (...)” 2. Trámite del incidente Sobre su oportunidad y trámite el Código General del Proceso Dispone: “Artículo 129. Proposición, trámite y efecto de los incidentes. Quien promueva un incidente deberá expresar lo que pide, los hechos en que se funda y las pruebas que pretenda hacer valer. Las partes solo podrán promover incidentes en audiencia, salvo cuando se haya proferido sentencia. Del incidente promovido por una parte se correrá traslado a la otra para que se pronuncie y en seguida se decretarán y practicarán las pruebas necesarias. 3. La posesión real y material El Código Civil colombiano, sobre la definición de posesión determina: “artículo 762: DEFINICIÓN DE POSESIÓN. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.” Sobre la posesión de buena fe se preceptúa: “artículo 769: PRESUNCIÓN DE BUENA FE. La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.” 4. Interpretación jurisprudencial de la posesión “(...) Caracterización de la posesión de bienes. La posesión constata un hecho, la tenencia de una cosa acompañada del comportamiento de dueño sobre la misma, institución jurídica a la que el ordenamiento jurídico reconoce unas consecuencias. La institución jurídica evidencia que la posesión se ratifica en dos elementos, uno material y otro psicológico. El primero se concreta en la relación física del individuo con la cosa y en los actos que éste despliegue sobre el objeto, actuaciones que demuestran que ejerce un poder exclusivo en el mismo (corpus). El segundo se relaciona con la intención de comportarse como propietario frente a la cosa (animus domini o “intención de tratar como propia la cosa que debe formar el objeto de la posesión”).

El artículo 762 de nuestro compendio civil define la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. (...)”. Dicho de otra manera, “es un poder de hecho ejercido sobre las cosas, que produce efectos jurídicos, que implica la realización de actos positivos sobre la cosa. En ello consiste comportarse frente al bien como si fuera el dueño de acuerdo con la norma”. Por su parte, la Corte Suprema de Justicia señaló que la



posesión es: “poder físico directo sobre las cosas, en virtud del cual se ejecutan sobre ellas actos materiales de goce y transformación , sea que se tenga el derecho o que no se tenga; por ella obtenemos de los bienes patrimoniales el beneficio señalado por la naturaleza o por el hombre; ella misma realiza en el tiempo los trascendentales efectos que se le atribuyen, de crear y sanear el derecho, brindar la prueba óptima de la propiedad y llevar a los asociados orden y bonanza; y es ella, no las inscripciones en los libros del Registro, la que realiza la función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas”. La posesión implica la constatación de un hecho, cuya característica radica en la tenencia de la cosa acompaña de un elemento subjetivo, que consiste en no reconocer a otra persona como dueña del objeto. Así, el individuo ejerce un poder físico sobre los objetos, facultad a través de la que él ejecuta actos materiales de transformación y de goce. De las denotaciones referidas, es claro que esa institución cuenta con dos aspectos centrales, como son: **el corpus y el animus**. El corpus es el elemento objetivo que consiste en la aprehensión de la cosa o la tenencia que recae sobre bienes susceptibles de apropiación. Ese componente incluye los hechos físicamente considerados que se identifican con actos que evidencian la subordinación de un objeto frente a un individuo, en el caso específico la señora **ZERENIS RODRIGUEZ MANOTAS**, sostienen estas dos calidades desde el momento en que ingresaron al inmueble.

PRUEBAS

A fin de probar los hechos de este incidente, me permito exponer las siguientes pruebas: **1. Documentales:** contrato y facturas.

Testimoniales: Con el objeto de acreditar los hechos de este incidente, especialmente para probar la posesión real y material con ánimo de señor y dueño, téngase el testimonio de la señora **MILENA ALEXANDRA SARMIENTO GARCIA**, **mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 57´442565 de Santa Marta**

Todos los testigos recibirán notificaciones electrónicas en el correo electrónico personal y en todo caso la suscrita se encargará personalmente de garantizar su comparecencia a la diligencia respectiva, bien sea físicamente o a través de los medios tecnológicos que disponga el Despacho.



NOTIFICACIONES

A quien suscribe en el correo electrónico tanyajimlawyer@yahoo.com o al celular 3002217037

A mi poderdante, en la casa 9 de la manzana L de la urbanización Tayrona ubicada en la calle 40 número 32C – 60

Al demandante,



TANYA JIMENO TEJEDA
C.C. 45.754.961 de Cartagena
T. P. 115.040 del C. S. J.





TANYA JIMENO TEJEDA
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE – UNIVERSIDAD EXTERNADO

Santa Marta setiembre 2023

Señor:
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

RAD: 2018 - 118

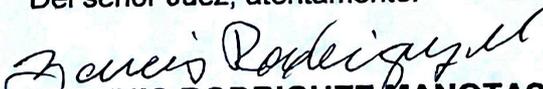
ZERENIS RODRIGUEZ MANOTAS, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 57'301.274 de Pivijay, confiero poder amplio y suficiente en lo que ha derecho se refiere a la doctora TANYA JIMENO TEJEDA, mayor y vecina de esta ciudad identificada con la cedula número 45'754.961 de Cartagena y Tarjeta profesional número 115.040 del Consejo Seccional de la Judicatura abogada titulada en ejercicio, para que represente mis intereses dentro de la demanda de la referencia a saber **EJECUTIVO HIPOTECARIO del BANCO SCOTIABANK COLPATRIA contra PROMOTORA TAMACA S.A.S antes PROMOTORA TAMACA LTDA** y demás personas indeterminadas, en mi calidad de poseedora del inmueble designado como **casa 9 de la manzana L de la urbanización Tayrona** ubicado en la calle 40 número 32C – 60 y las mejoras en él construidas que equivale a un área específica de 70 metros cuadrados, registrado con la matricula inmobiliaria número 080-131368 que se desprende de un lote de mayor extensión registrado con la matrícula inmobiliaria 080-112883 y según las escrituras Públicas números 2321 de 17 de septiembre del 2013, 1274 del 14 de mayo del 2015, 1737 del 16 de junio del 2016 y la 2392 del 3 de agosto del 2016 todas de Notaria Tercera de Santa Marta.

Mí apoderado queda facultado para conciliar, oponerse a secuestro, objetar, recibir, desistir, sustituir, compensar y demás facultades que fueren necesarias en el cumplimiento de su mandato.

Para efectos de lo que cita el artículo 5 inciso 2 de la ley 2213 del 2022, la dirección de correo electrónico inscrita en el Registro Nacional de abogados de quien faculto con el presente poder es tanyajimlawyer@yahoo.com

Solicito al señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez, atentamente.


ZERENIS RODRIGUEZ MANOTAS
C.C. 57'301.274 de Pivijay


TANYA JIMENO TEJEDA
C. C. 45'754.961 de Cartagena
T. P. 115.040 del C. S. J.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 17864

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el veintidos (22) de septiembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría cuarta (4) del Circuito de Santa Marta, compareció: ZENERIS RODRIGUEZ MANOTAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0057301274 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Zeneris Rodriguez



ac1fda7802

----- Firma autógrafa -----

22/09/2023 09:31:02

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO , que contiene la siguiente información PODER .

L. G. Araujo



LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO

Notaria (4) del Circuito de Santa Marta , Departamento de Magdalena
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: ac1fda7802, 22/09/2023 09:31:31





ESCRITURA No. DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (2659) -----
DEL: 26 DE AGOSTO DE 2022

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

FORMATO DE CALIFICACION

CEDULA CATASTRAL:

DATOS DEL PREDIO

DIRECCION DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO Y LA MEJORA EN
CONSTRUIDA UBICADO EN LA MANZANA L CASA 9 DE LA URBANIZACION
TAMACA ETAPA 1 TAYRONA, DEL DISTRITO DE SANTA MARTA,
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

CIUDAD: SANTA MARTA DEPARTAMENTO: MAGDALENA

CABECERA URBANA: X RURAL:

NOTARIA: CUARTA CIRCULO: SANTA MARTA CODIGO: 4700101-4

ESPECIFICACIONES DE LOS ACTOS

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR DEL ACTO	AVALUO CATASTRAL
	VENTA DE POSESION	\$105.000.000	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CALIDAD	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA/NIT
VENDEDORA:	OLGA JUDITH BARRERA CARVAJAL	C.C. 28.357.912
COMPRADORA:	ZENERIS RODRIGUEZ MANOTAS	C.C. 57.301.274

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los Veintiséis (26) días del mes de AGOSTO de Dos Mil Veintidós (2022), ante mí, MARINA BEATRIZ ALTAFULLA PARDO, Notaria Cuarta (E) del Circulo de Santa Marta, autorizada según resolución No. 10037 del 24 de agosto del año 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro y acta de posesión No. 29 de fecha 26 de Agosto de 2022. -----

COMPARCIO:

OLGA JUDITH BARRERA CARVAJAL, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Santa Marta, identificada con la cedula de ciudadanía número 28.357.912 expedida en San Andrés, de estado civil Casada Con Sociedad Conyugal Vigente,

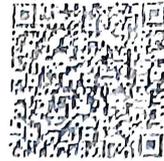


VENA LITEN 11/2022

OLGA LIGIA ISABEL CUTIHERREZ ASAU
NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

14-01-21 60LV987CCG

Boletín Notarial Colombia



8

objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. -----

TERCERA.- LA VENDEDORA manifiesta que la posesión sobre el inmueble que por este título enajena lo adquirió por habérlo poseído ininterrumpidamente con ánimo de dueña y señora, sin haber sido molestado por persona alguna, ni por autoridad competente, mediante escritura protocolaria No. 1655 del 13 de Noviembre de 2020, otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Santa Marta. -----

CUARTA: la Vendedora de manera expresa declara que el inmueble es de su exclusiva y plena posesión, que en la actualidad lo posee de manera regular y pacífica y que a la fecha el Inmueble se encuentra libre de embargo, pleito pendiente y demandas civiles y que sobre él no recaé ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura pública, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, patrimonio de familia.-----

QUINTA: la Vendedora desde hoy hace entrega real y materialmente del inmueble a al Comprador en las condiciones indicadas en este Contrato a satisfacción de la Compradora, a paz y salvo 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. -----

SEXTA: Que los gastos notariales serán pagados en partes iguales, la retención en la fuente será cancelada por LA VENDEDORA, -----

SEPTIMA: la Compradora declara que en la fecha de firma del presente instrumento público, recibe el inmueble objeto de esta compraventa a su entera satisfacción. -----

ACEPTACIÓN: Presente en este acto ZENERIS RODRIGUEZ MANOTAS, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Santa Marta,, identificada con cedula de ciudadanía No. 57.301.274 de Pivijay, ,, de estado civil Soltera Sin Unión marital de Hecho, que tiene recibido el inmueble a entera satisfacción -----

PO009394016

Notaria Cuarta del Circulo de Santa Marta

JRA. LIGIA ISABEL DEL C. P. NOTARIA CUARTA
14-01-22 PO009394016
FCNMP/23/EH
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominarán **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de una parte; y de la otra, **ZENERIS RODRIGUEZ MANOTAS**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Santa Marta, identificada con cedula de ciudadanía No. 57.301.274 de Pivijay, de estado civil Soltera Sin Unión marital de Hecho, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominara **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO. La Vendedora transfiere a título de venta a la Compradora, el derecho de posesión que tiene y ejerce sobre **LOTE DE TERRENO Y LA MEJORA EN CONSTRUIDA UBICADO EN LA MANZANA L CASA 9 DE LA URBANIZACION TAMACA ETAPA 1 TAYRONA, DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.** La cual tiene un área de 70.00 Metros Cuadrados Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: -----
NORTE: En 14.00 metros cuadrados con lote 10 -----
SUR: En 14.00 metros cuadrados con lote 8 -----
ESTE: En 5.00 metros cuadrados con lote 7 -----
OESTE: En 5.00 Metros cuadrados con vía vehicular. -----

PARAGRAFO, no obstante, la cabida y linderos transcritos, el inmueble el inmueble del cual se vende la posesión y las mejoras en cuerpo cierto. -----

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: EL precio de esta venta de cuota parte es por la suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000)** que **LA VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción de manos de la **COMPRADORA.** -----

NOTA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 90 del estatuto tributario modificado por el Artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre del 2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido

4ERWFG9S2V

09-06-22 PC056267078

PC056267078





República de Colombia
Notario Notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

PARAGRAFO: ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DEL DOMINIO Y SOLO SERA INSCRIBIBLE EN LA OFICINA DE REGISTRO SI EXITE FOLIO DE MEJORAS ABIERTO CON ANTERIORIDAD A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 15 DE 1994.

PROTOCOLIZACIÓN.-

- Copia de cedula de los Otorgantes
- Copia de la escritura pública número 1655 del 13 de Noviembre de 2020 de la Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Santa Marta

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 expreso 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, 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 autoriza, pero no la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.- El suscrito



En la ciudad de Bogotá D.C. el día 15 de BARRER

VHK219JOCF

09-06-22 PC056267079

ZENERI

Conforme al artículo 10 del Decreto 1073 de 2015, el presente documento es válido para ser utilizado en el registro de la propiedad.



PC056267079

Registro de la Propiedad



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 57.301.274

RODRIGUEZ MANOTAS

APELLIDOS

ZENERIS

NOMBRES

Zeneris Rodriguez

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-MAY-1964

PIVIJAY
(MAGDALENA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73

ESTATURA

O+

G.S. RH

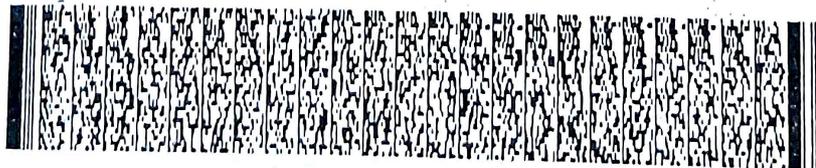
F

SEXO

17-ENE-1983 PIVIJAY

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2100100 0021063B-F-0057301274-20100126

0020287169A 3

32542543

República de Colombia

Después de haber para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificados y documentos del archivo nacional



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



12529128

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el veintiseis (26) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Santa Marta, compareció: OLGA JUDITH BARRERA CARVAJAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 28357912.



4qmww1jpo5zg
26/08/2022 - 15:41:29



----- Firma autógrafa -----

ZENERIS RODRIGUEZ MANOTAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 57301274.



4qmww1jpo5zg
26/08/2022 - 15:42:22



----- 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 vincula al documento de VENTA DE POSESION signado por el compareciente.



MARINA BEATRIZ ALTAFULLA PARDO

Notaria Cuarta (4) del Círculo de Santa Marta, Departamento de Magdalena - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmww1jpo5zg



PC056267081

OLGA JUDITH BARRERA CARVAJAL
NO. 28357912
CÍRCULO DE SANTA MARTA

09-06-22 PC056267081

República de Colombia
Panel indicial para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificados y documentos del archivo nacional

Única del Circulo de Fundación, donde el señor CIRO ALFONSO VECINO NUÑEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.756.763 de San Vicente de Chucuri, quien se denominó **EL VENDEDOR** por una parte y por la otra parte **OLGA JUDITH BARRERA CARVAJAL**, mayor de edad, identificada con permiso especial de permanencia número 28.357.912 expedida En San Andrés, quien se denominara **LA COMPRADORA** sobre el Contrato de Compraventa y Cesión de Derecho de Posesión de la Casa No. 9 de la Manzana L, de la urbanización TAMACA ETAPA 1 TAYRONA, del Municipio de Santa Marta, departamento del Magdalena, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra allí determinadas, C). Promesa de Compraventa de Urbanización Tamaca Etapa I Tayrona, suscrito entre la PROMOTORA TAMACA S.A.S. antes PROMOTORA TAMACA LTDA, sociedad identificada con NIT. 900.073.266-1, quien para efectos de este contrato se denominara **EL VENDEDOR**, por una parte y por la otra parte **CIRO VECINO NUÑEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 5.756.763 expedida en San Vicente de Chucuri, se denominara **EL COMPRADOR**, sobre la compraventa de la casa No. 9 de la Manzana L, de la Urbanización Tamaca Etapa I Tayrona, del Municipio de Santa Marta, departamento del Magdalena, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra allí determinadas D). Copia de la cedula de ciudadanía. -----

En consecuencia, el Notario Cuarto del Circulo de Santa Marta procede a protocolizar el documento enunciado y para tal fin le asigna el lugar y el número que le corresponde en el libro de protocolo del mes y año en curso, en términos de que en todo tiempo pueda el interesado obtener las copias que solicite y el acto notarial surta todos los efectos legales. -----

NOTA. - ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO Y TODOS LOS ACTOS ENCAMINADOS A OBTENERLO, ESTAN CONSAGRADOS EN LA LEY Y DEBERAN SER ACCIONADOS POR QUIEN AQUI COMPRA. -----

PROTOCOLIZACION. -

Se protocolizan los siguientes documentos

Declaración Con Fines Extraprocesales Acta No. 1476 de fecha 13 de Noviembre del año 2020 de la Notaria Cuarta del Circulo de Santa Marta.

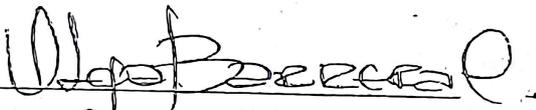


Posesión de la propiedad con el señor CIRO ALFONSO VECINO NUÑEZ, fue por la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (100.000.000); con la firma de la Cesión de derechos de Tenencia y Posesión, procediéndose a tomar posesión, de forma permanente e ininterrumpida, quieta publica y pacifica con ánimo de señora y dueña desde el día 12 de Agosto del año 2019.

No siendo otro objeto de la presente Diligencia, se firma por el compareciente y por ante mí y conmigo LA NOTARIA, quien de lo actual doy fe, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1557 del 14 de Julio de 1989, en concordancia con lo expresado en el Artículo 299 del CPC.-

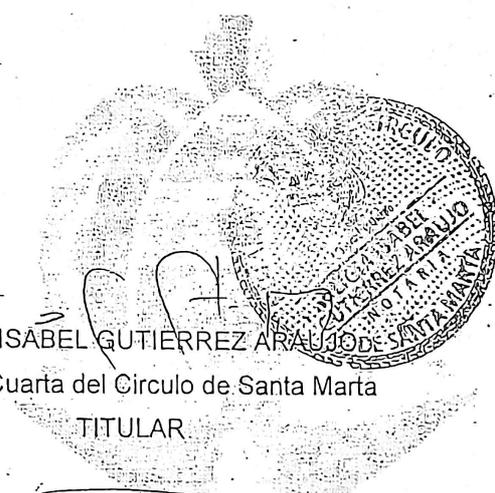
DERECHOS: \$13600 IVA: \$2584. Res. 01299 de 11/02/2020

EL (LA) COMPARECIENTE, HUELLA


cc. 28357912

LA NOTARIA,


LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
Notaria Cuarta del Circulo de Santa Marta
TITULAR



República de Colombia
Español notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones, pólizas, certificados y documentos del archivo notarial

NOTA IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACION, RETIRADA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTAN CAMBIOS



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



20500

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el trece (13) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Santa Marta, compareció:
OLGA JUDITH BARRERA CARVAJAL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0028357912.

Olga Barrera Carvajal



34xhu5drxze
13/11/2020 - 10:08:36:597



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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 PROTOCOLIZACIÓN, con número de referencia ESCRITURA del día 13 de noviembre de 2020.

L. G. Gutierrez Araujo



LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
Notaría cuatro (4) del Círculo de Santa Marta

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 34xhu5drxze

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados o documentos del archivo notarial





Ca373588290

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA - ETAPA I TAYRONA	V3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.



I. SECCIÓN UNO:

I. PARTES INTERVINIENTES:

Entre los suscritos: **PROMOTORA TAMACA S.A.S** antes **PROMOTORA TAMACA LTDA.**, sociedad comercial, identificada con NIT. 900.073.266 -1, con domicilio en la ciudad de Santa Marta, constituida por medio de la Escritura Pública 440 del 20 de Febrero del 2006 de la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Santa Marta, representada legalmente por **ROSARIO INÉS PINZON BETANCOURT**, identificada con cedula de ciudadanía número 32.702.891 expedida en Barranquilla, de estado civil casada, quien en su calidad de Gerente otorga poder general al señor **ROQUE JAVIER VERGARA MERLANO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 92.517.802 expedida en Sincelejo, sociedad que en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte, y de la otra, **CIRO VECINO NUÑEZ**, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 5.756.763 de San Vicente de Chucuri, quien obra en nombre propio y en calidad de persona natural, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado Contrato de Promesa de Compraventa regido por las cláusulas que se consignan a continuación y, en lo no previsto en ellas, por el ordenamiento superior en materia de contratos de esta naturaleza, en especial, por los artículos 1611 y siguientes del Código Civil y 861 del Código de Comercio.

1.1. _____

II. OBJETO DEL CONTRATO: _____

CASA No.	MANZANA No.	Matrícula Inmobiliaria No
NUEVE (9)	L	080-112883

III. PRECIO Y FORMA DE PAGO:

Precio de venta del inmueble	\$98.000.000.00
Crédito	\$68.600.000.00
Cuota Inicial	\$ 29.400.000.00
Entidad bancaria con la que se toma el crédito	SIN DEFINIR

Frente notarial para suscribir los actos de escritura pública, certificaciones y documentos de cualquier naturaleza.

Ca373588290





09-06-22 PC056267087

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.



FECHA MAXIMA DE ENTREGA DE DOCUMENTOS	DE	Julio 30 de 2015
Valor cancelado a la fecha:		\$ 3.522.222.00
Valor saldo cuota inicial Total:		\$ 25.877.778.00
Cronograma de Pagos de cuota inicial-saldo		
30-12-13		\$ 1.522.222.00
30-01-14		\$ 1.522.222.00
28-02-14		\$ 1.522.222.00
30-03-14		\$ 1.522.222.00
30-04-14		\$ 1.522.222.00
30-05-14		\$ 1.522.222.00
30-06-14		\$ 1.522.222.00
30-07-14		\$ 1.522.222.00
30-08-14		\$ 1.522.222.00
30-09-14		\$ 1.522.222.00
30-10-14		\$ 1.522.222.00
30-11-14		\$ 1.522.222.00
30-12-14		\$ 1.522.222.00
30-01-15		\$ 1.522.222.00
28-02-15		\$ 1.522.222.00
30-03-15		\$ 1.522.222.00
30-04-15		\$ 1.522.222.00
30-05-15		\$ 70.122.222.00

República de Colombia



PC056267087

IV. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA E HIPOTECA: 30 de Septiembre de 2015 en la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta, a las 4.00 p.m. **PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL BIEN:** LA PROMITENTE VENDEDORA promete a enajenar mediante escritura pública debidamente registrada al **PROMITENTE COMPRADOR**, y éste a su vez se compromete a adquirir de aquella, a título de compraventa, el derecho de dominio que la primera tiene y la posesión que ejerce, sobre el (los) bien (es) inmueble(s) determinado(s) en el Numeral Segundo de la parte inicial de este instrumento, ubicado en la URBANIZACION TAMACA ETAPA I TAYRONA de Santa Marta. El inmueble objeto de esta Promesa de Compraventa tiene un área privada de construcción aproximada de 64.89 metros cuadrados y sus medidas y linderos son: LOTE No.9 MANZANA L: Lote No. 9 Area 70M2 NORTE: (14) metros con el lote No. 10 Sur: (14) metros con el lote No. 8 ESTE: (5) metros con el lote 7 OESTE. (5) metros con via vehicular.

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta que acepta y conoce con anterioridad a la suscripción de este documento los planos de la construcción aportados por la **PROMITENTE VENDEDORA** sobre la casa modelo, reparto



DBH218KCV9

09-06-22 PC056267088



PROMESA DE COMPRAVENTA
DE URBANIZACION TAMACA - ETAPA I
TAYRONA

V 3

Fecha: 29 de Mayo de 2009.

91

República de Colombia
Departamento para las Relaciones Exteriores, Certificación y Servicios del Archivo Nacional

Financiera que otorgare el crédito podrá solicitar del **PROMITENTE COMPRADOR** las garantías reales o personales que juzgue convenientes y que sean legalmente permitidas para respaldar el pago de saldos insolutos. **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga también a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, etcétera; con anterioridad a la firma de la escritura que de cumplimiento a la presente promesa, para lo cual deberá entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** los recibos de estudio de títulos, avalúo del inmueble y constancia de firma del pagaré, por lo menos 10 días comunes, antes de la firma de la escritura antes citada. **PARÁGRAFO SEXTO:** En caso de mora en el pago del capital o de los intereses, el **PROMITENTE COMPRADOR** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima que la ley permite pactar, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento y disponer del inmueble con toda libertad. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables al **PROMITENTE COMPRADOR**, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto, sin perjuicio del derecho de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a dar por terminado el Contrato por incumplimiento y hacer efectivo el pacto de las arras, contenido en la Cláusula Séptima del presente documento. Es entendido que no habrá lugar a la aplicación de más de una penalidad por incumplimiento, y corresponderá a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, determinar la penalidad que aplica en cada uno de los incumplimientos que se generen por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Los pagos que efectivamente realice el **PROMITENTE COMPRADOR**, en los casos de aplicación, serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al capital de la cuota respectiva de el[os] inmueble[s]. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Todo pago relativo a este contrato, trátase de precio de venta, intereses, la cuota a cancelarse según el parágrafo segundo de esta cláusula, entre otros, a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, deberá hacerse mediante consignación en la Cuenta de Ahorros del Banco Bancolombia 781-62072284 citando la referencia de este documento, a la orden de **PROMOTORA TAMACA SAS**, o a quien esta determine en caso de presentarse algún cambio interno en la **PROMITENTE VENDEDORA**. **TERCERA. SOLICITUD DE CREDITO:** En el evento en que así lo determine, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga: 1. A presentar la respectiva solicitud de crédito a la Entidad Financiera, junto con toda la documentación requerida al efecto por la entidad financiera, a mas tardar en la fecha indicada para el efecto en el Numeral III de la Sección I del presente contrato. En caso no hacerlo, deberá manifestar por escrito a la **PROMITENTE VENDEDORA**, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar de contado el saldo insoluto del precio. Si no cumpliere ninguna de estas condiciones, se entenderá que ha incumplido y dará derecho a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a hacer efectivo el pacto de las arras, contenido en la



OPIL47M5W

09-06-22 PC056267089

	<p align="center">PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA</p>	V 3
		<p>Fecha: 29 de Mayo de 2009.</p>

201

PROMITENTE[S] COMPRADOR autoriza en forma expresa a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada por él[ellos] en la entidad financiera respectiva. Así mismo lo autoriza para recibir por él[ellos], o en su[s] nombre[s], el valor del crédito que se le[s] otorgue para cancelar con el producto del mismo la suma estipulada en el Numeral III de la Sección I de este contrato de promesa de compraventa.

CUARTA.- ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: Las especificaciones constructivas del inmueble en general han sido presentadas a la **PROMITENTE COMPRADORA**, quien declara conocerlas, estar conforme y aceptarlas expresamente por lo que se obliga a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos; además estas se encuentran señaladas en la memoria descriptiva y en los planos del mismo. No obstante, la **PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho a cambiar sin aviso previo alguno a la **PROMITENTE COMPRADORA** cualquiera de las especificaciones por otras de iguales o similares características, sin que esto afecte la compraventa ni las obligaciones surgidas como consecuencia de ella, por lo que en tal evento no se generará responsabilidad alguna para la **PROMITENTE VENDEDORA**. En desarrollo de lo anterior, hace parte de este contrato como anexo, el listado acabados adicionales del inmueble objeto de este contrato que ha sido entregado y aceptado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. A partir de la suscripción del presente Contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR** renuncia expresamente a pedir modificaciones o cambios de los acabados contenidos en el listado anexo.

Es claro que de existir muebles y enseres dentro de la Sala de Ventas o Unidad Modelo, éstos constituyen elementos de decoración que pertenecen a **LA PROMITENTE VENDEDORA**. La **PROMITENTE VENDEDORA** no responderá por cualquier modificación que realice el **PROMITENTE COMPRADOR** en las unidades privadas a partir de la fecha de entrega. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva **PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación del (los) bien(es) objeto del presente instrumento, permitiendo y facilitando el acceso de personal, de materiales y de cualquier elemento indispensables para tales efectos. Desde ya **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva el propietario inicial, es decir, **PROMOTORA TAMACA SAS** deba efectuar por motivos de presupuesto o diseño, por su cuenta exclusiva, al inmueble.

QUINTA. FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura pública de compraventa se otorgará en la notaría, fecha y hora fijadas en el Numeral IV de la

República de Colombia

Modelo notarial para los expedientes de compra de escrituras públicas, créditos y seguros del arrendamiento



PC056267089





	<p align="center">PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA - ETAPA I TAYRONA</p>	V 3
		<p>Fecha: 29 de Mayo de 2009.</p>

cláusula SEPTIMA del presente documento. Si el crédito es negado por estar el **PROMITENTE COMPRADOR** reportado en alguna de las centrales de riesgo, tales como Asobancaria, Datacrédito y similares, o por no contar con los ingresos mínimos requeridos, se entenderá disuelta la presente promesa acordando como sanción, la suma de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$9.800.000)** a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** quien a su vez devolverá el saldo, poniendo a disposición del **PROMITENTE COMPRADOR** los dineros que le correspondan, dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la comunicación donde la entidad correspondiente niegue el crédito y que haya sido remitida a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para lo cual se le dará aviso por comunicación escrita dirigida a la dirección de notificaciones consignada en este documento. 2. A efectuar con toda la diligencia los trámites necesarios para obtener la aprobación del crédito en el menor tiempo posible y a presentar todo documento adicional que le exigiese la Entidad Financiera o **LA PROMITENTE VENDEDORA** para el efecto. -3. A comunicar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a más tardar dentro del mes siguiente a la fecha de esta promesa, sobre el resultado de la solicitud y entregarle copias de las comunicaciones recibidas de la entidad financiera, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si no cumpliere con esta obligación **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, quedando facultado para hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este contrato en la Cláusula siguiente, y podrá proceder a la venta el[los] inmueble[s] objeto de esta promesa, a terceros con plena libertad. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero si como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito resulta necesario postergar la fecha de firma de la escritura que de cumplimiento a la presente promesa, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a cancelar intereses a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la tasa máxima mensual permitida por la Superintendencia Financiera, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento, sobre las sumas pendientes de pago a partir de la fecha inicial y hasta la nueva fecha que se acuerde por escrito. -4. A continuar diligentemente la tramitación del crédito si éste le fuere aprobado, efectuando las gestiones y aportando los documentos que se le exijan, hasta la firma de la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente, hasta obtener el desembolso respectivo. También se obliga a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite la respectiva Entidad Financiera o **LA PROMITENTE VENDEDORA** para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **LA PROMITENTE VENDEDORA** quien bien puede no hacer uso de esa facultad. -5. A aceptar que **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, en el trámite de los documentos con destino a la correspondiente Entidad Financiera, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel[la][los] que es exclusivamente de su cargo. **PARAGRAGO PRIMERO. EL**

Tercer nivel para una escritura de compra de escritura pública, certificación y documentación del acta notarial.

CAS 085322



LICIA ISABEL GUERRA ARANDA
 99-99-24000000000000000000
 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA



K902102PSV

09-06-22 PC056267090



PROMESA DE COMRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA - ETAPA I TAYRONA

V 3

Fecha: 29 de Mayo de 2009.

República de Colombia

VENDEDORA cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que estará dotado el inmueble; estas serán descritas en el Manual de Garantía y Mantenimiento del inmueble. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL PROMITENTE COMPRADOR no compareciere a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada o por detalles de simple acabado, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición del PROMITENTE COMPRADOR en las oficinas de PROMOTORA TAMACA SAS o donde ésta señale. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de EL PROMITENTE COMPRADOR a recibir el bien, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. PARÁGRAFO TERCERO: Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de otorgarse la Escritura Pública de compraventa del mismo, la entrega se hará a título de mera tenencia aun cuando no se haga referencia a esta circunstancia. PARÁGRAFO CUARTO: El inmueble prometido en compraventa, se entregará por parte de la PROMITENTE VENDEDORA al PROMITENTE COMPRADOR, cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado e instalaciones para gas natural. En el evento de que las Empresas Distritales encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para los inmuebles, sin culpa imputable a la PROMITENTE VENDEDORA, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día que dichos servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de la PROMITENTE COMPRADOR, ni genere ningún tipo de indemnización. A partir de la fecha de la entrega material, serán de cargo exclusivo de EL PROMITENTE COMPRADOR, toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. PARÁGRAFO QUINTO: La conexión de la línea telefónica y la instalación de la misma, así como su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR. PARAGRAFO SEXTO: El inmueble objeto de este contrato será entregado por LA PROMITENTE VENDEDORA al PROMITENTE COMPRADOR el día al que hace referencia el Numeral V de la Sección I, siempre y cuando este último se encuentre a paz y salvo en el pago de las cuotas pactadas a cuenta del precio. No obstante la firma de la escritura y el señalamiento de estos plazos, LA PROMITENTE VENDEDORA contará con un periodo de gracia de ciento veinte (120) días más para efectuar dicha entrega a partir del día al que hace referencia el Numeral V de la Sección I como se dice al principio de esta cláusula. Si vencido el plazo de gracia, ella no se hubiere hecho, deberá reconocer al PROMITENTE



PC056267090





Ca373588293

 TAMACA	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA - ETAPA I TAYRONA	V 3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.



Boletín notarial para suscribirse de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

Sección I del presente Contrato, siempre y cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad del precio de venta que debe pagar antes de la fecha de firma, de la escritura o ese mismo día, la obtención del crédito para la cancelación del saldo adeudado y la expedición de garantías necesarias, suscripción de pagaré, constitución de seguros, entre otros. No obstante lo anterior, la firma de la escritura podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para **EL PROMITENTE COMPRADOR** por la prórroga que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le[s] conceda. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si mediara alguna circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito que ocasione que el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, la fecha estipulada para la firma de la escritura pública que de cumplimiento a la presente promesa, se considerará prorrogada por treinta (30) días comunes adicionales, a la misma hora y en la misma Notaría. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De común acuerdo, las partes podrán otorgar la escritura pública de compraventa antes de la fecha inicial pactada en la presente Cláusula, siempre que previamente se haya cancelado la totalidad del precio estipulado, o convenir hacerlo en fecha posterior mediante suscripción del documento respectivo. **SEXTA. ENTREGA MATERIAL:** La entrega real y material del inmueble objeto del presente Contrato, se efectuará en la fecha indicada en el Numeral V de la Sección I del presente instrumento, una vez suscrita la correspondiente Escritura Pública que perfeccione la compraventa, y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la Cláusula Quinta. A la fecha de la entrega material, el **PROMITENTE COMPRADOR** declara haber recibido a satisfacción los Inmuebles prometidos en venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por el **PROMITENTE COMPRADOR** y un representante de la **PROMITENTE VENDEDORA** y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado siempre y cuando sean susceptibles de ser corregidos por la **PROMITENTE VENDEDORA**, detalles éstos que no serán causa para no recibirlos, entendiéndose que en la fecha indicada el **PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido los inmuebles y que la **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en dicha Acta, de acuerdo con el **Manual de Garantía y Mantenimiento** que se anexará a la respectiva Acta de Entrega y que hará parte integrante de la misma. Entiéndase por simple acabado todos aquellos detalles que no impidan que el inmueble sea habitable de manera óptima por el **PROMITENTE COMPRADOR**. De conformidad con las normas legales vigentes, la **PROMITENTE**

Ca373588293



IDUFRAN...CFB

0XEB26JFV7L

09-06-22 PC056267091

 <p>TAMACA</p>	<p align="center">PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA</p>	V 3*
		<p>Fecha: 29 de Mayo de 2009.</p>

Tales arras podrán tener cualquiera de los siguientes dos efectos previstos por las partes: En caso de incumplimiento por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**, este las perderá, en caso contrario serán abonadas al precio total de la compraventa como parte de pago. En dicho evento, la **PROMITENTE VENDEDORA** queda autorizada para retener en su totalidad el monto de dichas arras, de las sumas que haya recibido de la **PROMITENTE COMPRADORA** en razón de este contrato y quedará, además, en libertad de disponer de los inmuebles y enajenarlos a terceros. Si el incumplimiento se presentara por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA**, esta se encuentra obligada a devolver el diez por ciento (10%) del valor del inmueble en calidad de arras, más las sumas recibidas sin ningún tipo de intereses. Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual la **PROMITENTE VENDEDORA**, queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a la aplicación de los dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, LA **PROMITENTE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá en un término de noventa (90) días hábiles las sumas recibidas a cuenta del negocio, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de lo dispuesto por el artículo 1860 del Código Civil, las partes convienen que el término durante el cual cualesquiera de ellas podrá retractarse, con las consecuencias establecidas en esta misma Cláusula, será el mismo previsto para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a la presente promesa. **PARÁGRAFO TERCERO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 866 del Código de Comercio, de no ejercerse la facultad de retracto por ninguna de las partes, o ejecutada la prestación objeto del mismo, no será posible la retractación y las arras deberán imputarse a la prestación debida o restituirse, si fuere el caso. **OCTAVA TRADICION: :** El[los] inmueble[s] prometido[s] en venta fue[ron] adquirido[s] por PROMOTORA TAMACA SAS mediante escritura pública No 2321 del 17 de Septiembre del 2013 de la Notaria Tercera de Santa Marta, debidamente registrada **NOVENA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:** Las partes acuerdan que para todos los efectos legales el domicilio contractual será la ciudad Santa Marta, Magdalena. Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones: Al **PROMITENTE COMPRADOR, Dirección:- CARRERA 9 NO. 5 – 31** Teléfono: 4141131 - 3186952428. Ciudad: Fundación – Magdalena A la **PROMITENTE VENDEDORA, PROMOTORA TAMACA SAS Dirección: Av. del Ferrocarril con**

República de Colombia

Departamento de la Secretaría de la Presidencia de la República de Colombia



PC056267091



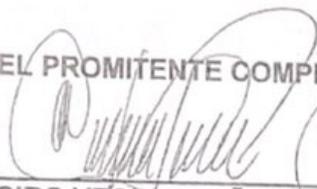
ETMAM3ZGDVNC

09-06-22 PC056267092

	<p align="center">PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA - ETAPA I TAYRONA</p>	V3
		<p>Fecha: 29 de Mayo de 2009.</p>

LA PROMITENTE VENDEDORA, PROMOTORA TAMACA SAS


ROQUE JAVIER VERGARA MERLANO
 C.C. No. 92.517.802 de Sincelejo
 Apoderado Especial

EL PROMITENTE COMPRADOR,

CIRO VECINO NUÑEZ
 C.C. 5.756.763 de San Vicente de Chucuri

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA SIN HUELLA



En Santa Marta, el 13/06/2014 a las 02:17 p.m.

Al Despacho notarial se presentó, quien dijo llamarse:
CIRO ALFONSO VECINO NUÑEZ



Quien se identificó con: C.C. 5.756.763

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

El Compareciente


ROSA VICTORIA CAMPO RODRIGUEZ
 NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA



El presente documento es válido en Colombia y en el extranjero. Para mayor seguridad, se recomienda su autenticación en el Registro de Instrumentos Públicos.

República de Colombia



PC056267092



CHC



Ca37358295

	<p align="center">PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA - ETAPA I TAYRONA</p>	V3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.



Carrera 19 Centro Comercial Las Palmas Local - 218 Teléfono: 4320995
 Ciudad: Santa Marta, Magdalena.

Cualquier modificación en las anteriores direcciones debe ser comunicada por escrito a la otra parte. Esta comunicación solamente surtirá efectos, transcurridos tres (3) días calendario, contados a partir de su radicación. De conformidad con la Ley 527 de 1.999, se entenderá que las comunicaciones remitidas por correo electrónico entre la **PROMITENTE VENDEDORA** y el **PROMITENTE COMPRADOR**, tendrán la misma validez o fuerza obligatoria, como si se hubieran hecho por documento escrito o impreso; por lo tanto no se le negarán los efectos jurídicos a la manifestación de voluntad de las partes comunicada por este medio. **DECIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE**

SANEAMIENTO: La **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar el bien inmueble a que se refiere este documento, libre de gravámenes, embargos, pleitos, demandas, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, anticresis, arrendamientos por Escritura Pública o privada, patrimonio de familia inembargable, a paz y salvo con el Tesoro Nacional, Departamental y Municipal, por razón de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha en que se otorgue la escritura de Compraventa; y, en general, de cualesquiera otros gravámenes o limitaciones del dominio; así mismo se obliga al saneamiento por evicción en la forma ordenada por la Ley. La **PROMITENTE VENDEDORA** declara que no ha enajenado con anterioridad los Inmuebles objeto de promesa de compraventa y que los mismos no se encuentran sometidos a procesos administrativos ni judiciales de expropiación, adquisición o extinción del dominio. **DECIMA PRIMERA:** La **PROMITENTE VENDEDORA** solicitará a la Oficina de Catastro Municipal que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades construidas, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad. **DÉCIMA SEGUNDA. IMPUESTOS:** LA

PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, hasta la fecha en que se firme la Escritura de compraventa salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**. Igualmente a partir de la fecha de la presente promesa de compraventa será de cargo de **PROMITENTE COMPRADOR** cualquier suma que se cobre en relación con el impuesto a las ventas IVA. LA **PROMITENTE VENDEDORA** queda autorizada desde ahora para hacer por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR** los pagos respectivos, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier pago que éste le haga a las cuentas pendientes por estos conceptos. Se entiende además que si LA **PROMITENTE VENDEDORA**

Se hace constar para los efectos de la ley que las copias de este documento, certificadas y autorizadas por el escribano notarial.

Ca37358295



NOTARIA SANTA MARTA
 OFICINA DE SANTA MARTA
 OFICINA DE SANTA MARTA





República de Colombia

2



Aa068921905 Ca373588297

Contrato de Compraventa y Cesión de Derechos de Posesión y mejoras sobre un predio Urbano

Promesa de Compraventa de Urbanización Tamaca Etapa I tayrona

Copia de la cedula de Ciudadanía

ADVERTENCIA.- El Notario advirtió a la compareciente: 1) Que las declaraciones emitidas por el deben obedecer a la verdad.- 2) Que es responsable 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 el compareciente que no se expresó en este documento.- 4) Que no responde por la capacidad o actitud legal de el compareciente 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 causará los derechos de ley (Artículo 9 y 102 del Decreto 960 de 1970).- LA COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: 1. Ha verificado cuidadosamente su nombre y apellido, estado civil, el número de su documento de identificación, y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.- 2. Conoce la ley y sabe que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de las declaraciones de el otorgante, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.- El suscrito notario en vista de que concurren todos los elementos que la ley requiere, autoriza el otorgamiento de la presente escritura.-

Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por el otorgante, manifestó conformidad con su texto expresando a continuación su asentimiento y cuya virtud el Notario lo autoriza de lo cual da fe.-

DERECHOS NOTARIALES

Por escritura: \$ 320.470

RECAUDOS

I.V.A: \$ 81.029

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 9.900

Fondo Nacional del Notariado: \$ 9.900

Decreto 1299 de fecha 11 de febrero de 2020

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa068921899, Aa068921905

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



Notario Público

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



Aa068921905

Ca373588297

DOA LUCIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO



NOTARIO PÚBLICO

DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIO PÚBLICO

LVTZQGNORX

09-05-22 PC056267095

ZENERIS RODRIGUEZ MANOTAS

Zeneris Rodriguez

C.C. No.- 57301274

Ocupación: independiente *ESTILISTA*

Dirección:

12 B casa 15 brisa de la sierra

Teléfono: 3165784143

Email: *zeneris@zeneris.com*

Marina Beatriz Altafulla Pardo

MARINA BEATRIZ ALTAFULLA PARDO

Notaria Cuarta (E) del Círculo de Santa Marta



Laury

República de Colombia

Superintendencia de Notariado y Registro

NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

PC056267095





NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

Dr. Ligia Isabel Gutierrez Araujo - Notaria



Escritura Publica Nro. **2659**

ES **Primera** COPIA EN REPRODUCCION MECANICA DE
SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: **2659**
DE FECHA **26 de agosto de 2022**
QUE SE EXPIDE EN **18** HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO.
ARTICULO 1 DEL DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO
DE 2013.

SE EXPIDE EN SANTA MARTA A LOS TREINTA (30) DÍAS DEL MES
DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)

HOJAS DE PAPEL NOTARIAL USADAS:

PC056267078, PC056267079, PC056267080, PC056267081, PC056267082, PC056267083, PC056267084, PC056267085, PC056267086, PC056267087,
PC056267088, PC056267089, PC056267090, PC056267091, PC056267092, PC056267093, PC056267094, PC056267095



PC056264564

CON DESTINO A: **INTERESADO**

LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO

NOTARIA TITULAR

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA



DR. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

09-08-22 PC056264564

U016ZEPLNH

TRUSSARDI CREDIT & SECURE

Republica de Colombia
Español notarial para uso exclusivo de copias de: escrituras, pólizas, certificaciones y documentos del archivo notarial