



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

Santa Marta, Cinco (05) de Febrero 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 FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS y BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, por conducto de su apoderado judicial.

LUIS CARLOS SANTANDER SOTO
Secretario

Rad: 4700131530042018-00118 - OPOSICIÓN BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA

Tanya Jim <tanyajimlawyer@yahoo.com>

Mié 13/12/2023 10:50 AM

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

 6 archivos adjuntos (9 MB)

BERENA 1.pdf; BERENA 2.pdf; BERENA.pdf; facturas.pdf; PRUEBAS BERENA.pdf; BERENA OPO.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 del señor **FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS** igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 12'627.648 de Ciénaga Magdalena y la señora **BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula número 1'081.801.729 de Fundación 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 2 de la manzana G 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 **080-131384**; por medio del presente escrito y estando en términos de ley, **instauo 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***



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 del señor **FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 12'627.648 de Ciénaga Magdalena y la señora BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula número 1'081.801.729 de Fundación** 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 2 de la manzana G 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 **080-131384**; 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 **080-131384** del cual son poseedores mis poderdantes **y corresponde a un inmueble designado como casa 13 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 1 de la misma manzana G; SUR: 14 metros lineales con lote 3**





de la misma manzana G; ORIENTE; 5,00 metros lineales con vía vehicular en medio que separa la Manzana D; OCCIDENTE: 5,00 metros lineales con el lote 35 de la misma manzana G.

- 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 BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula número 1´081.801.729 de Fundación, es poseedora material en virtud de haber 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.
- 5- Desde que mi cliente señora BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, ingresó al solo lote, ha descansado el ánimo de señor y dueño sobre el inmueble objeto de la medida cautelar.
- 6- La señora BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, 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 conformada por su compañero y sus dos menores hijos.
- 7- 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”
- 8- Mis clientes además son quienes han pagado los impuestos, tal y como se demuestra en los anexos.
- 9- Adicionalmente han pagado cumplidamente los servicios públicos, ver anexos.
- 10-Además, frente a cualquier persona de la misma urbanización, la ciudad de Santa Marta y el público 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 080-131384.
- 11-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.
- 12-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.

- 13-En atención al término antes propuesto, y los derechos que aquí se demuestran, mis poderdantes tienen pleno derecho a que prospere su oposición al 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.
- 14-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 BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula número 1´081.801.729 de Fundación, declara que el día de la diligencia estaba en compañía de la señora MARIA MERCEDES CHARRIS ARON, mayor identificada con la cédula de ciudadanía número 39´028.248 madre de su compañero permanente señor FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 12´627.648 de Ciénaga Magdalena y les fue tomado interrogatorio de parte por parte de la Juez encargada, doctora DOLLYS ESTHER GOENAGA CÁRDENAS, en el cual expuso lo siguiente: Que firmaron un contrato de promesa de compraventa fechado 6 de octubre del 2014 en la Notaria segunda 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 G casa 2 registrada con el número de matrícula inmobiliaria número 080-131384 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Marta, extendiendo el respectivo contrato; que como abono a la compra del inmueble antes descrito mi poderdante pagó la suma total de \$97´000.000.o (noventa y siete millones de pesos) de la promesa en total de \$110´000.000.o; 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 BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA ingresó al lote prometido, sin nada en él construido, de manera que fue a ella a quien le tocó levantar paredes, poner piso y adecuar la casa en sus dos plantas, dado que había 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 día 30 de diciembre del 2015 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.

Dentro de los documentos que se extendieron el día 19 de junio del 2023, se grabaron los siguientes relacionados a continuación por fechas: contrato con Promotora TAMACA, facturas de servicios públicos, facturas de mejoras,

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 al secuestro propuesto por la señora BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula número 1´081.801.729 de Fundación, el día de diligencia de secuestro fechada 19 de junio del 2019 sobre el inmueble designado como casa 2 de la manzana G 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 080-131384 y alinderado de la siguiente manera NORTE: 14,00 metros lineales con casa 1 de la misma manzana G; SUR: 14 metros lineales con lote 3 de la misma manzana G; ORIENTE; 5,00 metros lineales con vía vehicular en medio que separa la Manzana D; OCCIDENTE: 5,00 metros lineales con el lote 35 de la misma manzana G, dado que es ella la única que reviste la calidad y animo de señor y dueño.**
- 2. Como consecuencia de lo anterior, se ordene el levantamiento del embargo y secuestro de los derechos derivados de la posesión.**
- 3. Se condene en costas y perjuicios al demandante**

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL INCIDENTE

Se invocan como fundamentos jurídicos del presente memorial el artículo 309 del Código General del proceso y las demás relativas a la oposición a la diligencia de secuestro.

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 acompañada 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





TANYA JIMENO TEJEDA
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE – UNIVERSIDAD EXTERNADO

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 BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, 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:** el contrato con PROMOTORA TAMACA, facturas de compra de materiales y mejoras, servicios públicos.

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 decepciónense los testimonios de los siguientes señores: **FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 12'627.648 de Ciénaga Magdalena**

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 **casa 2 de la manzana G de la urbanización Tayrona ubicada en la calle 40 número 32C – 60** correo electrónico berenaferreteria@gmail.com

Del señor Juez atentamente,

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





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 del señor **FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 12'627.648 de Ciénaga Magdalena y la señora BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula número 1'081.801.729 de Fundación** 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 2 de la manzana G 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 **080-131384**; 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 **080-131384** del cual son poseedores mis poderdantes **y corresponde a un inmueble designado como casa 13 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 1 de la misma manzana G; SUR: 14 metros lineales con lote 3**





de la misma manzana G; ORIENTE; 5,00 metros lineales con vía vehicular en medio que separa la Manzana D; OCCIDENTE: 5,00 metros lineales con el lote 35 de la misma manzana G.

- 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 BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula número 1´081.801.729 de Fundación, es poseedora material en virtud de haber 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.
- 5- Desde que mi cliente señora BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, ingresó al solo lote, ha descansado el ánimo de señor y dueño sobre el inmueble objeto de la medida cautelar.
- 6- La señora BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, 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 conformada por su compañero y sus dos menores hijos.
- 7- 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”
- 8- Mis clientes además son quienes han pagado los impuestos, tal y como se demuestra en los anexos.
- 9- Adicionalmente han pagado cumplidamente los servicios públicos, ver anexos.
- 10-Además, frente a cualquier persona de la misma urbanización, la ciudad de Santa Marta y el público 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 080-131384.
- 11-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.
- 12-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.

- 13-En atención al término antes propuesto, y los derechos que aquí se demuestran, mis poderdantes tienen pleno derecho a que prospere su oposición al 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.
- 14-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 BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula número 1´081.801.729 de Fundación, declara que el día de la diligencia estaba en compañía de la señora MARIA MERCEDES CHARRIS ARON, mayor identificada con la cédula de ciudadanía número 39´028.248 madre de su compañero permanente señor FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 12´627.648 de Ciénaga Magdalena y les fue tomado interrogatorio de parte por parte de la Juez encargada, doctora DOLLYS ESTHER GOENAGA CÁRDENAS, en el cual expuso lo siguiente: Que firmaron un contrato de promesa de compraventa fechado 6 de octubre del 2014 en la Notaria segunda 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 G casa 2 registrada con el número de matrícula inmobiliaria número 080-131384 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Marta, extendiendo el respectivo contrato; que como abono a la compra del inmueble antes descrito mi poderdante pagó la suma total de \$97´000.000.o (noventa y siete millones de pesos) de la promesa en total de \$110´000.000.o; 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 BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA ingresó al lote prometido, sin nada en él construido, de manera que fue a ella a quien le tocó levantar paredes, poner piso y adecuar la casa en sus dos plantas, dado que había 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 día 30 de diciembre del 2015 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.

Dentro de los documentos que se extendieron el día 19 de junio del 2023, se grabaron los siguientes relacionados a continuación por fechas: contrato con Promotora TAMACA, facturas de servicios públicos, facturas de mejoras,

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 al secuestro propuesto por la señora BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula número 1´081.801.729 de Fundación, el día de diligencia de secuestro fechada 19 de junio del 2019 sobre el inmueble designado como casa 2 de la manzana G 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 080-131384 y alinderado de la siguiente manera NORTE: 14,00 metros lineales con casa 1 de la misma manzana G; SUR: 14 metros lineales con lote 3 de la misma manzana G; ORIENTE; 5,00 metros lineales con vía vehicular en medio que separa la Manzana D; OCCIDENTE: 5,00 metros lineales con el lote 35 de la misma manzana G, dado que es ella la única que reviste la calidad y animo de señor y dueño.**
- 2. Como consecuencia de lo anterior, se ordene el levantamiento del embargo y secuestro de los derechos derivados de la posesión.**
- 3. Se condene en costas y perjuicios al demandante**

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL INCIDENTE

Se invocan como fundamentos jurídicos del presente memorial el artículo 309 del Código General del proceso y las demás relativas a la oposición a la diligencia de secuestro.

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 acompañada 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





TANYA JIMENO TEJEDA
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE – UNIVERSIDAD EXTERNADO

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 BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, 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:** el contrato con PROMOTORA TAMACA, facturas de compra de materiales y mejoras, servicios públicos.

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 decepciónense los testimonios de los siguientes señores: **FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 12'627.648 de Ciénaga Magdalena**

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 **casa 2 de la manzana G de la urbanización Tayrona ubicada en la calle 40 número 32C – 60** correo electrónico berenaferreteria@gmail.com

Del señor Juez atentamente,

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



NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR
Dr(a). PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON
DECLARACION EXTRAPROCESAL
Declaración No. 4277

RENDIDA POR: FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS

En el Municipio de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el lunes, 11 de diciembre del 2023, siendo ALIONCA MARIA ESCOBAR GONZALEZ, NOTARIA SEGUNDA (E) de este círculo, según resolución 02598 del 17 de Marzo de 2.023, compareció FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS identificado(a) con el documento Cédula de ciudadanía 12627648 expedida en CIENAGA. Quien(es) bajo juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, manifestó(aron):

1. Es mayor de edad, de estado civil Soltero(a) con union marital de hecho, domiciliado y residente en URB. TAYRINA MANZANA G CASA 2, municipio de Valledupar(Cesar), de ocupacion FUNCIONARIO PUBLICO, telefono 3013392812
2. Manifiesto bajo la gravedad del juramento que convivo en unión marital de hecho desde hace ocho (08) años, bajo el mismo techo, en forma constante y permanente con: BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.801.801.729 expedida en Fundación, y que de dicha unión no se han procreado hijos, igualmente manifiesto que mi compañera permanente depende económicamente de mí, ya que le proporciono todo lo necesario para su manutención y alimentación.

Esta declaración se hizo conforme al Decreto 1557 de 1989 y artículo 1°. Numeral 130 del Decreto 2282 de 1989. Se expide en Valledupar el lunes, 11 de diciembre del 2023. Derechos notariales: \$16.500 + IVA: \$3.135 = \$19.635 Según Res. 00387 del 23/01/2023.

IMPORTANTE: UNA VEZ LEIDA, FIRMADA Y RETIRADA DE LA NOTARIA, NO PROCEDE CAMBIO ALGUNO.

EL(LOS) DECLARANTES,


FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS
CC 12.627.648


ALIONCA MARIA ESCOBAR GONZALEZ
NOTARIA SEGUNDA (E).

Elaborado(a) por: DARLEYYS MANJARRES CALDERON



REPUBLICA DE COLOMBIA
Alionca Maria Escobar González
NOTARIA (E)
NOTARIA 2ª DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

LEÍDO Y APROBADO
POR EL USUARIO

NOTARIA
VALLEDUPAR
REQUISITOS LEGALES PARA SER
FIRMADA POR EL NOTARIO

NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR
Dr(a). PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON
DECLARACION EXTRAPROCESAL
Declaración No. 4277

RENDIDA POR: FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS

En el Municipio de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el lunes, 11 de diciembre del 2023, siendo ALIONCA MARIA ESCOBAR GONZALEZ, NOTARIA SEGUNDA (E) de este círculo, según resolución 02598 del 17 de Marzo de 2.023, compareció FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS identificado(a) con el documento Cédula de ciudadanía 12627648 expedida en CIENAGA. Quien(es) bajo juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, manifestó(aron):

1. Es mayor de edad, de estado civil Soltero(a) con union marital de hecho, domiciliado y residente en URB. TAYRINA MANZANA G CASA 2, municipio de Valledupar(Cesar), de ocupacion FUNCIONARIO PUBLICO, telefono 3013392812
2. Manifiesto bajo la gravedad del juramento que convivo en unión marital de hecho desde hace ocho (08) años, bajo el mismo techo, en forma constante y permanente con: BERENA ISABEL CASTIBLANCO FERREIRA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.801.801.729 expedida en Fundación, y que de dicha unión no se han procreado hijos, igualmente manifiesto que mi compañera permanente depende económicamente de mí, ya que le proporciono todo lo necesario para su manutención y alimentación.

Esta declaración se hizo conforme al Decreto 1557 de 1989 y artículo 1°. Numeral 130 del Decreto 2282 de 1989. Se expide en Valledupar el lunes, 11 de diciembre del 2023. Derechos notariales: \$16.500 + IVA: \$3.135 = \$19.635 Según Res. 00387 del 23/01/2023.

IMPORTANTE: UNA VEZ LEIDA, FIRMADA Y RETIRADA DE LA NOTARIA, NO PROCEDE CAMBIO ALGUNO.

EL(LOS) DECLARANTES,


FRANKLIN RAFAEL ALVAREZ CHARRIS
CC 12.627.648


ALIONCA MARIA ESCOBAR GONZALEZ
NOTARIA SEGUNDA (E).

Elaborado(a) por: DARLEYYS MANJARRES CALDERON



REPUBLICA DE COLOMBIA
Alionca Maria Escobar González
NOTARIA (E)
NOTARIA 2ª DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

LEÍDO Y APROBADO
POR EL USUARIO

NOTARIA
VALLEDUPAR
REQUISITOS LEGALES PARA SER
FIRMADA POR EL NOTARIO

Nº de contrato: 67348087
Cupón para pago: 226763776
Fecha límite de pago: 29/11/2023
Total a pagar: \$ 99,142
Factura Nº: 2123486426
Fecha factura: 15/NOV/2023
Período factura: NOVIEMBRE 2023

Brilla

Creciendo contigo

Cupo disponible:

Consulta tu cupo en
www.brillagascaribe.com/tucupo

Opera como medio de
Financiación No Bancaria



Escanea el código, descarga la
App GasCaribe y activa tu factura,
o ingresa a portal.gascaribe.com

Gases del Caribe
**A TU FACTURA FÍSICA
DEJALA IR**
ACTIVA TU FACTURA DIGITAL

Recíbela en tu celular
y correo electrónico.



Paga escaneando
el código o a través de
www.gascaribe.com

Puntos de pago

NEQUI DAVIVIENDA Bancolombia

Efecty SuperEfectivo Super GIROS

Rappi pay COLPATRIA Banco Caja Social

Banco de Bogotá Banco AV Villas

banco popular BBVA

dale. OLIMPICA AO

Banco de Occidente Itaú BANCO GNB SUDAMERIS

DAVIVIENDA

Corresponsales bancarios y medios electrónicos.

AO

En AO te alcanza
Para MÁS!

Llévate este COMBO:

INCLUYE:
+ Estufa de coque de 20" Inox.
+ Lavadora Semiautomática de 11Kg

\$245.000

Asesoría inmediata 320 705 3607

RUEDAS
Escuela De Automovilismo

Utiliza AQUÍ
tu crédito Brilla

CURSOS DE
CONDUCCIÓN
PARA TODAS
LAS CATEGORÍA

A2, B1, C1, C2, C3

(605) 433 32 17
316 483 8518
Av. Libertador No. 30-200

En Colombia Papá Noel trae estufa nueva
para hacerle navidad a todo el barrio.

**La navidad
Brilla**



Escanea y descubre
todo lo que puedes
financiar con tu cupo
Brilla en Navidad.

Fe de errata: La vigencia de la campaña SUELDAZO BRILLA MAGDALENA Y CESAR 2023 es del 7 al 30 de septiembre de 2023.
Brilla opera como medio de financiación no bancario, no actúa en calidad de productor, proveedor y/o distribuidor de productos o servicios. El plazo máximo depende del producto a financiar y es responsabilidad del consumidor determinar las condiciones de financiación. Los intereses son liquidados con la tasa (variable) máxima de financiación vigente definida por la Superfinanciera al momento de la facturación del crédito. Aplica para usuarios de GasCaribe S.A. E.S.P. Más información sobre Brilla, tu cupo aprobado y cómo acceder a un cupo agrandado en: <https://www.brillagascaribe.com/que-es-brilla> Visito 2023. Vigilado Superintendencia.

Atención al Cliente (605) 322 7000 brillagascaribe.com Brilla Colombia [brilla.colombia](https://www.facebook.com/brilla.colombia)

Oficinas principales:

Barranquilla:
Carrera 54 # 59 - 144

Santa Marta:
Av. El libertador # 21- 22

Valledupar:
Calle 16a # 4 - 92

(*) El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en ésta. Contra la decisión de suspender el servicio por mora, procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión, deberá acreditarlo antes de la fecha prevista para su ejecución. Para efectos de comentarios o sugerencias relacionadas con revisoría fiscal, favor comunicarse a Ernst & Young Audit SAS al email: revisoriasfiscal.gases@ey.com o a la Calle 77B No. 59-61 Oficina 311 Barranquilla. Es importante señalar que éste no es un canal de recepción de PQR. El usuario puede acceder a los requisitos y procedimiento sobre el proceso de cambio de comercializador a través de nuestra página web www.gascaribe.com Poder calorífico: Es el contenido de energía en el gas. En la factura corresponde a un promedio del poder calorífico superior del gas entregado en el periodo facturado. Procedimiento para calcular la equivalencia en kilovatios hora de la cantidad de gas que le ha sido facturada: 1. Determinar el consumo de gas en metros cúbicos o en galones, estableciendo la diferencia entre la lectura actual y la lectura inmediatamente anterior. 2. Multiplicar el número de metros cúbicos o galones consumidos por el poder calorífico establecido en su factura. 3. Dividir el resultado de la operación anterior por 3.6 para obtener el número de kilovatios hora.

Cupón para pago:

226763776

Fecha límite
de pago: 29/11/2023

Total a
pagar:

\$ 99,142



(415)7707232377896(8020)0226763776(3900)0000099142(96)20331129

FAVOR, NO COLOCAR SELLO SOBRE EL CODIGO DE BARRAS

[415]7709998310896[8020]80379869560000[3900]0000093860[96]20231212



Señor (a).

MARIA MERCEDES CHARRIS AARON

Ciudad.

REF. Respuesta solicitud cambio de Proyecto.

Cordial saludo:

En mi calidad de Gerente General de la Promotora Tamacá S.A.S., por medio de la presente me permito dar respuesta a su solicitud de fecha 01 de diciembre de 2016, mediante la cual nos solicita cambio del Proyecto Urbanístico Tayrona Epata 1 casa 02 Manzana G, para el inmueble casa 03 Manzana L, me permito manifestarles lo siguiente:

Me permito informarle que revisada y estudiada su solicitud, con relación al cambio de del proyecto Urbanístico Tayrona Epata I de la casa 02 Manzana G, a la Casa 03 de la manzana LI, la Junta Directiva de la empresa ha le informa que para poder acceder a su solicitud usted debe pagar el valor de la diferencia existente en un inmueble y otro, debido a que el inmueble al que usted pretende es de tres (3) alcobas.

De aceptar dicha negociación sírvase comunicarse con el Departamento del Área Comercial para llevar finiquitar dicha negociación.

Atentamente,

ROQUE JAVIER VERGARA MERLANO

Gerente Promotora Tamacá S.A.S.

Entrego a petición por parte
del propietario
sin firma

[Handwritten signature]

23-12-16
5:46 pm

Av. del ferrocarril # 29 - 430 Torres del Mayor Local 1 y 2 - Tel: 436 8200 - 436 8208 Cel. 316 351 9333

www.promotoratamaca.com



Promotora tamacá



ptamaca



@promotoratamaca

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
39.028.248

NUMERO

CHARRIS ARON

APELLIDOS

MARIA MERCEDES

NOMBRES

Maria Mercedes Aron

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
CENAGA
(MAGDALENA)
LUGAR DE NACIMIENTO

05-JUL-1955

1.55

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

17-ENE-1976 CENAGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-2101600-51158671-F-0039028248-20070920

02122 07263Q 02 232194992

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V 3
		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 cédula 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, **MARIA MERCEDES CHARRIS ARON**, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **39.028.248 de Ciénaga**, quien obran 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
DOS (2)	G	080-112883

III. PRECIO Y FORMA DE PAGO:

Precio de venta del inmueble	\$110.000.000.00
Crédito	\$ 77.000.000.00
Cuota Inicial	\$ 33.000.000.00
Entidad bancaria con la que se toma el crédito	SIN DEFINIR
FECHA MAXIMA DE ENTREGA DE	Diciembre 30 de 2015

Handwritten signature and initials.

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

DOCUMENTOS	
Valor cancelado a la fecha:	\$ 2.000.000.00
Valor saldo cuota inicial Total:	\$28.300.000.00
Cronograma de Pagos de cuota inicial- saldo	
30-04-14	\$ 1.400.000.00
30-05-14	\$ 1.400.000.00
30-06-14	\$ 1.400.000.00
30-07-14	\$ 1.400.000.00
30-08-14	\$ 1.400.000.00
30-09-14	\$ 1.400.000.00
30-10-14	\$ 1.400.000.00
30-11-14	\$ 1.400.000.00
30-12-14	\$ 1.400.000.00
30-01-15	\$ 1.400.000.00
28-02-15	\$ 1.400.000.00
30-03-15	\$ 1.400.000.00
30-04-15	\$ 1.400.000.00
30-05-15	\$ 1.400.000.00
30-06-15	\$ 1.400.000.00
30-07-15	\$ 1.400.000.00
30-08-15	\$ 1.400.000.00
30-09-15	\$ 7.200.000.00

IV. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA E HIPOTECA: 28 de febrero de 2016 en la Notaria Tercera del Circulo 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 EL 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.2 MANZANA G: Lote 2 Área 70M2 NORTE: (14) metros con el lote No. 1 Sur: (14) metros con el lote No. 3 ESTE: (5) metros con vía vehicular OESTE: (5) metros con el lote 35.

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE 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, especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica del

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

inmueble que promete[n] comprar y se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de la cabida y linderos la compraventa se otorgará como de cuerpo cierto vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancia que declara conocer el **EL PROMITENTE COMPRADOR. SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del inmueble prometido en venta y la forma de pago del mismo son los indicados en el Numeral III de la Sección I del presente Contrato, obligándose **EL PROMITENTE COMPRADOR** a pagar este valor a **LA PROMITENTE VENDEDORA** puntualmente, en la forma y oportunidad señalada en ese mismo numeral y en el presente artículo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las cuotas del precio cuyo pago está sometido a plazo, no causarán intereses durante el mismo. No obstante, en caso de mora en la cancelación de cualquiera de ellas, **EL PROMITENTE COMPRADOR** reconocerá y pagará a la **PROMITENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa más alta permitida por el ordenamiento superior en la fecha en que tenga lugar el pago efectivo de la suma debida, liquidados desde el día de vencimiento de la obligación, según certificación de la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de las acciones de ley para el resarcimiento de eventuales perjuicios que sufra la **PROMITENTE VENDEDORA. PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de la cantidad prevista en el Numeral III de la Sección I de este contrato que **EL PROMITENTE COMPRADOR** cancelará con el producto de un crédito que tramitará ante Entidad Financiera debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera, deberá garantizarse con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre el inmueble que promete adquirir por medio del presente documento. **EL PROMITENTE COMPRADOR** con su firma autoriza a la Entidad Financiera de su escogencia para que el producto líquido del préstamo sea entregado a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a quien esta autorice. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes acuerdan que el evento de que las sumas desembolsadas por la Entidad otorgante del crédito sean menores a las cantidades indicadas en el Numeral III de la Sección Primera del presente Contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, pagará la diferencia con recursos propios, tan pronto **LA PROMITENTE VENDEDORA** de aviso a **EL PROMITENTE COMPRADOR** de tal situación. Igualmente **EL PROMITENTE COMPRADOR**, reconocerá y pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, intereses de plazo a la tasa del DTF + 10 puntos, más vencido, o el máximo legal permitido sobre la citada suma de dinero pagadera con el producto del crédito que le haya sido otorgado, a partir de la firma de la escritura pública que de cumplimiento a la presente promesa y hasta la fecha del desembolso del crédito a favor de la **PROMITENTE VENDEDORA. PARÁGRAFO CUARTO:** En caso que **EL PROMITENTE COMPRADOR** efectúe parte del pago del precio de venta con el producto de cesantías, autoriza expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentren depositadas sus cesantías, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a más tardar en la fecha acordada por las partes. **PARÁGRAFO QUINTO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** al igual que la Entidad Financiera que otorgare el crédito podrá solicitar de **EL PROMITENTE COMPRADOR** las

Handwritten signature and initials
AFC



**PROMESA DE COMPRAVENTA
DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I
TAYRONA**

V 3

Fecha: 29 de Mayo de
2009.

garantías reales o personales que juzgue convenientes y que sean legalmente permitidas para respaldar el pago de saldos insolutos. **EL 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 **EL 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 cláusula **SEPTIMA** del presente documento. Si el

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

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 **ONCE MILLONES MIL PESOS (\$11.000.000.00)** a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** quien a su vez devolverá el saldo, poniendo a disposición de **EL 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 PROMITENTE COMPRADOR** autoriza en forma

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

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 **EL PROMITENTE COMPRADOR**, 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 **EL PROMITENTE COMPRADOR** 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 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**





PROMESA DE COMPRAVENTA
DE URBANIZACION TAMACA - ETAPA I
TAYRONA

V3

Fecha: 29 de Mayo de
2006.

PROMITENTE COMPRADOR por la prórroga que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le[s] conceda. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si mediare 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 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, este se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de **EL 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 pudieran 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

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

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 Notaria. **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 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 de **EL 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

[Handwritten signature]

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V3
		Fecha: 29 de Mayo de 2003.

aun cuando no se haga referencia a esta circunstancia. **PARÁGRAFO CUARTO:** El inmueble prometido en compraventa, se entregará por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA** a **EL 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 **EL 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 correrá por cuenta exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **PARAGRAFO SEXTO:** El inmueble objeto de este contrato será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **EL 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 período 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 a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, como única compensación y hasta la entrega real del inmueble, una suma convencional, equivalente al arrendamiento que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido el bien, a partir del vencimiento de dicho término, suma que se convendrá directamente por las partes o que, en caso de desacuerdo será fijada por la Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta, como perito designado desde ahora por ambas partes. Se exceptúa de este caso los eventos de fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza, demora por parte de las autoridades Distritales de Santa Marta en otorgar los permisos de tala de árboles, ocupación de cauce, vertimiento de aguas etcétera, huelgas o paros decretados por los empleados del Estado, por el personal de sus proveedores, contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las Empresas Públicas de esta ciudad en la instalación de los servicios públicos de gas, energía, acueducto y alcantarillado o demora de Planeación en recibir la urbanización. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá realizar la entrega del bien, con anterioridad a las fechas arriba fijadas, dando aviso por escrito con 10 días de antelación a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, si dentro de los 5 días siguientes a esta comunicación no se presenta respuesta alguna, se entenderá que la entrega deberá realizarse en la fecha fijada por la **PROMITENTE VENDEDORA**. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** No obstante la forma pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a renunciar en la Escritura Pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma de

*Calist
APG*

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

entrega pactada. **PARÁGRAFO OCTAVO:** La **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar materialmente los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, con todas sus anexidades, usos y servidumbres. **SEPTIMA. PACTO DE ARRAS:** Las partes acuerdan destinar como arras del negocio, que se regirán por lo establecido en los artículos 1859 del Código Civil y/o 866 del Código de Comercio, para el evento de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí pactadas, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del inmueble prometido en venta, esta se entregará por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la **PROMITENTE VENDEDORA** en calidad de arras de retractación, en consecuencia, las partes se reservan la posibilidad de resolver el negocio, y serán garantía para el resarcimiento de los perjuicios que lleguen a causarse en caso de incumplimiento total o parcial o de retraso en la satisfacción de las obligaciones de pago y otorgamiento de la escritura pública, derivadas de esta Promesa, esta suma ha sido entregada a la firma de esta promesa. Si el total de este importe no ha sido recibido por LA **PROMITENTE VENDEDORA** se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que LA **PROMITENTE VENDEDORA** vaya recibiendo de parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** nuevas sumas de dinero. Tales arras podrán tener cualquiera de los siguientes dos efectos previstos por las partes: En caso de incumplimiento por parte de **EL 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 **EL PROMITENTE COMPRADOR** 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 lo 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

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

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: A **EL PROMITENTE COMPRADOR Dirección:** - CRA 29 NO. 29 L 3 -70 SANTANA CEL: 3107102777 Ciudad: Santa Marta - Magdalena A la **PROMITENTE VENDEDORA, PROMOTORA TAMACA SAS. Dirección:** Av. del Ferrocarril con 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 desglobo catastral de las unidades construidas, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad. **DECIMA SEGUNDA. IMPUESTOS:** LA **PROMITENTE**

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

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 de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Igualmente a partir de la fecha de la presente promesa de compraventa será de cargo de **EL 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 de **EL 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** efectúa tales pagos, se causarán a su favor y a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** intereses a la tasa máxima legal vigente, sobre el valor pagado, hasta la fecha en que éste[a][os] le reembolse[n] su valor a aquella. El pago de la contribución antes de la fecha de firma de la escritura será requisito indispensable para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** esté obligada a firmar la escritura de compraventa, y para que se entienda cumplido este contrato por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. En cuanto al impuesto predial, se establece que a la fecha de escrituración este debe estar cancelado en su totalidad, por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS: **LA PROMITENTE VENDEDORA** cancelará los gastos que se causen por la instalación de las acometidas de los servicios públicos domiciliarios de agua, luz, gas natural. Los gastos de legalización de este contrato, así como los notariales que se causen por razón del otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán por cuenta de las partes por mitades y se cancelarán en la Notaría el día de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que le de cumplimiento. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, cancelará los gastos notariales, avalúo y estudio de título. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de este instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y gastos de registro y cualquier gravamen, serán asumidos en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** proyecta cancelar parcialmente el inmueble materia de compraventa con recursos provenientes de una entidad financiera o de un tercero, los gastos que se generen por concepto de la solicitud, trámite, aprobación y desembolso del crédito, así como los correspondientes al otorgamiento y registro de la hipoteca, en su caso, correrán por cuenta exclusiva de aquella.

DÉCIMA CUARTA. CESION: El presente contrato de promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, por lo tanto, la cesión total o parcial del

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

presente contrato sólo podrá realizarse previa aprobación de la **PROMITENTE VENDEDORA**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los diez [10] días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En caso de silencio se entenderá negada. Si la cesión no es aprobada por la **PROMITENTE VENDEDORA**, y **EL PROMITENTE COMPRADOR** insiste en la terminación del contrato, la **PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar aplicación al pacto de arras establecido en este instrumento, y devolver las sumas entregadas por el **PROMITENTE COMPRADOR**, sin que esta devolución genere la obligación para la **PROMITENTE VENDEDORA** de reconocer Intereses o Rendimientos de las sumas que le fueron entregadas. En caso de muerte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, este contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** disponer del inmueble con toda libertad, restituyendo las sumas recibidas a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, de conformidad a lo establecido en la Ley. Por su parte, con la suscripción de este Contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta cualquier cesión que del mismo pueda realizar la **PROMITENTE VENDEDORA**. En caso de cesión, esta última se obliga a llevar a cabo los trámites y las actuaciones a que haya lugar ante las autoridades competentes, lo mismo que a comunicar **EL PROMITENTE COMPRADOR** la celebración del negocio jurídico correspondiente, la denominación o razón social del cesionario, su representante autorizado, su dirección, teléfonos y facsímil, así como el lugar y forma como han de llevarse a cabo los pagos del saldo del precio.

DÉCIMA QUINTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA: Toda diferencia que surja entre las partes en la celebración, interpretación, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato o directa o indirectamente relacionado con el mismo, no pudiendo arreglarse amigablemente entre las partes será sometida a un tribunal de arbitramento que funcionará en la ciudad de Santa Marta. El Arbitramento será institucional y la decisión será en derecho. Los gastos que ocasione el juicio de arbitraje serán por cuenta de las dos partes y en proporciones iguales.

DÉCIMA SEXTA. PERMISO DE VENTAS: **LA PROMITENTE VENDEDORA** realizó los trámites correspondientes ante la Alcaldía de Santa Marta que la facultan para anunciar y vender el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

DÉCIMA SÉPTIMA. USO RESIDENCIAL: El inmueble objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL PROMITENTE COMPRADOR** o sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA OCTAVA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa,

Calixto
ARO

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

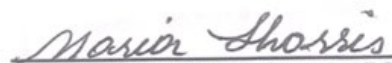
expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre ellas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos orales o escritos.

Para constancia se firma el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor a los seis (6) días del mes de **Octubre del año dos mil catorce (2014)** en la ciudad de Santa Marta.

LA PROMITENTE VENDEDORA, PROMOTORA TAMACA SAS


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

EL PROMITENTE COMPRADOR,


MARIA MERCEDES CHARRIS ARON
 C.C. 39.028.248 de Ciénaga



Representante Legal



SANTA MARTA
 32
 ados: 32
 umo KWh
 112
 DISFRUTAR
 los beneficios
 día.

2022

75.640

*Alm
A&G*



NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

A esta Notaría Compareció:

CHARRIS ARON MARIA MERCEDES

Identificado con: C.C. 39028248

y declara que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Santa Marta 18/10/2014 a las 02:04:28 p.m.

9a8kzkozi0l8k8io

ELB



Maria Mercedes
DECLARANTE



HUELLA



www.notariainlinea.com

SD1IB9DMOMHA3P40

ALEJANDRO FÁBIAN LÓPEZ PEÑALOZA





La fuerza que transforma

Air-e S.A.S. E.S.P. • NIT. 901.380.930 - 2

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
RESOLUCIÓN DIAN 001091 DEL 30 DE JUNIO DE 2022

Documento Equivalente: 38833163

ID de Cobros: 8002277131

Fecha de Emisión: 05/09/2022



Llame al **115 ó**
Desde cualquier lugar del país
al 605 3225016



servicioalcliente@air-e.com



AireEnergiaCo



@Aire_energia



@Aire_energia

Operador de Red: Air-e S.A.S. E.S.P.
Dirección: Calle 77B No 59B 27 B/quilla
Oficina Villa Country

NIC O CUENTA: 1107799

Valor a pagar



Energía
\$47.852



Total Mes \$75.640

Otros Servicios

Alumbrado Público \$4.785

Seguridad \$0

Aseo \$23.003

Deuda	Documentos en deuda	Anterior Consumo	Actual Consumo	Variación (kWh)
\$0	0	107	112	5

Pago oportuno: 11/09/2022
Suspensión a partir de: 12/09/2022

TOTAL A PAGAR \$75.640

¡Paga a tiempo!
Evita la suspensión

DATOS DEL USUARIO Y/O SUScriptor

Titular de Pago

FRANKLIN ALVAREZ CHARRIS BMT

Usuario o suscriptor

FRANKLIN ALVAREZ CHARRIS BMT

Estrato / Clasificación: Resid. Estrato 2

Dirección de suministro
SECTOR 1 # MZ G - 2 DPL AG9762
URB TAYRONA
URB TAYRONA
SANTA MARTA
NIU: 21385966

Dirección de Envío Propiedad del Activo: PE
SECTOR 1 # MZ G - 2 DPL AG9762
SANTA MARTA
MAGDALENA



INFORMACIÓN DEL CONSUMO

Concepto	Tarifa (\$/kWh)	Consumo (kWh)	Valor (\$)
Consumo activa	854,5415	112	\$95.708,65
Subsidio	427,2707	112	-\$47.854,32

INFORMACIÓN DE LECTURA

Fecha Lectura Anterior: 04/08/2022	Fecha Lectura Actual: 05/09/2022	Días Facturados: 32
Medidor: 23043131-MCASA	Tipo: ENERGÍA ACTIVA	Lectura Actual: 1348
		Lectura Anterior: 1236
		Factor Múltiplo: 1
		Consumo kWh: 112

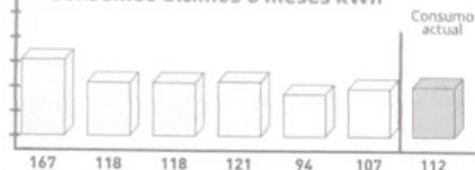
Valor consumo mes

\$ 47.854

Valor consumo día

\$ 1.495

Consumos últimos 6 meses kWh



DE INTERÉS

Promedio
Día: 3,50



Te recuerda que el exceso de consumo de energía es perjudicial para tu bolsillo

Consumo Calculado: REAL

Novedad en Lectura: No registro observación

Ruta de Lectura

Itinerario 195 de la ruta 341001

Club de Beneficios VIVE Air-e

— ¡Sigue los pasos y gana increíbles Premios! —

- 1 Actualiza tus datos a través de nuestra página web www.vivesmas.co
- 2 Escoge el beneficio que más te guste
- 3 Redímelo desde tu celular o acercándote al aliado más cercano.



Ya puedes DISFRUTAR
de sorprendentes beneficios
por estar al día.

Documentos
vencidos:

0

Total a pagar: \$75.640

NIC O CUENTA: 1107799

ID de Cobros: 8002277131

Titular: FRANKLIN ALVAREZ CHARRIS BMT

Pago oportuno: 11/09/2022

Total Mes: \$75.640

Para consultas sobre su facturación llame al Call Center:
Teléfonos fijos: 115 Desde un Celular: 605 3225016



[415]7709998310896[8020]80022771310000[3900]0000075640[96]20220911

Representante Legal

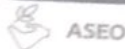


[415]7709998310896[8020]80022771310000[3900]0000075640[96]20220911

DETALLE CONCEPTOS FACTURADOS

Consumo activa	\$95.708,65
ENERGIA Subsidio	-\$47.854,32
AJUSTE MONETARIO	-\$2,73

Valor Total Energia: \$47.852



ASEO

EMPRESA: INTERASO S.A.S. E.S.P. - SANTA MARTA
 NIT: 811.000.929-1
 Frecuencia Recorridos Por Semana: 2
 Frecuencia de Recolección Por Semana: 3
 Clase de Servicio: RESID-EST_2
 Estrato: 2
 Periodo de Facturación: AGOSTO 2022
 Tarifa Medio: 39563,432 2N3
 Subsidio: 0
 Subsidio %: -48,000000
 PRODUCCION (TDI)
 ULTIMOS 4 MESES
 MES 1: 21426,78
 MES 2: 21809,04
 MES 3: 21853,71
 MES 4: 21809,04
 MES 5: 21708,82
 MES 6:

DESGLÓSE DEL SERVICIO
 TRLO: 0,0025817
 TRBL: 0,0058230
 TRBA: 0,0008447
 TRAL: 0,0002015
 TRNA: 0,0447718
 TAPA: 0,0000000
 TAPNA: 0,0447718
 VBA: 0,00
 TC: 2270,35
 TLLO: 4902,22
 TBL: 16388,80
 TRT: 7261,20
 TDP: 2156,52
 TFL: 781,47
 TA: 298,58
 TOTAL: 24329,21

PRODUCCION (TDI)
 ULTIMOS 3 MESES
 MES 1: 0,0447
 MES 2: 0,0000
 MES 3: 0,0000
 VALORES INFORMATIVOS:
 UNIDADES RESIDENCIALES: 1
 UNIDADES NO RESIDENCIALES: 0

DESCUENTOS POR FALLA
 EN CALIDAD SERVICIO
 V RCT: 0,00
 V CTR: 0,00
 V CRS: 0,00
 Q TOTAL: 0,00

DETALLE FACTURACION
 N.C. Aseo Nueva Concesion -\$3,65
 N.D. Aseo Nueva Concesion \$9,12
 Costo Fijo Aseo \$15.978,83
 Costo Variable Aseo \$7.018,67

Valor Total Aseo: \$23.003



ALUMBRADO PÚBLICO
 Acuerdo Municipal:
 N.26/2001
 Contacto: 4348358
 Correo Electrónico: receptores@corfocor.com / www.aseosm.gov.co

Impuesto Alumbrado Público

\$4.785,43

Valor Total Alumbrado Público: \$4.785



SEGURIDAD

Valor Total Seguridad: \$0

TOTAL A PAGAR MES: \$75.640

CALIDAD DEL SERVICIO Y TARIFA

Generación:	290,9078	Circuito / Transformador: 0672-LIBERTADOR 7
Transmisión:	41,9124	Código Trato Conexión: 1013R10000
Pérdidas:	189,2635	Grupo: 11
Restricciones:	61,4315	DIU0: 128,30
Distribución:	183,9653	DIU: 74,78
Comercialización:	138,6239	FIU0: 130,00
CU Aplicado:	854,5415	FIU: 63,00
CU Calculado:	906,1044	

El precio o costo unitario que pagan los usuarios del servicio de energía, se determina con base en metodologías, fórmulas definidas por la comisión de regulación de energía y gas GREG

NIC O CUENTA: 1107799

Vencimiento 11/09/2022

Suspensión desde: 12/09/2022

Total a pagar mes: \$75.640

TOTAL A PAGAR: \$75.640

El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso en padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarla antes de la fecha de suspensión.

INFORMACIÓN REGULATORIA

En cumplimiento de las resoluciones CREG 015 del 2016, 010 del 2020, 024 y 078 del 2021, en esta factura se aplican, al ser dan las condiciones establecidas en la regulación, las compensaciones por calidad del servicio. Acordes con los requerimientos establecidos en la regulación vigente, SON: 00 DE JUNIO DE 2022

ESTADO DE CUENTA

Tasa por mora vigente: 0,00%
 Fecha Ultimo Pago: 08/08/2022
 Monto: \$69.320

No. Facturas Vencidas: 0
 Monto: \$0

No. Financiaciones pendientes: 0
 Monto: \$0

PUNTOS DE PAGO

Bancarios y Corresponsales	No Bancarios
BANCOLOMBIA	SUPERGIROS
BANCO DE BOGOTÁ	EFFECTY
DAVIVIENDA	REFACIL
BBVA	OLIMPICA
BANCO GNB SUDAMERIS	PUNTO RED
AV VILLAS	
CAJA SOCIAL	

Portal de pagos AIR-E

PSE

Tarjeta de crédito VISA y MasterCard

Puntos de pago Air-e ubicados en Oficina Comercial

Para pago en cheque gírese a Fiduocidente Air-e SAS ESP.

Pago con tarjeta de crédito en canales de pago Air-e

Billateras

RappiPay

DaviPlata

¿CÓMO PREVENIR LOS RIESGOS ELÉCTRICOS?

No se debe invadir las zonas de servidumbre. El no respetar esta franja de seguridad puede generar riesgos eléctricos para las personas, animales y vegetación.



CUENTA DE COBRO ☐ REMISIÓN ☐ **FORMA**
RECIBO DE PAGO ☐ PEDIDO ☐ **MULTIUSOS**
REGIMEN SIMPLIFICADO

CLIENTE: Franklin Alvarez 30/10/18
DIRECCIÓN: Tayrona Tamaca M-6-02
CIUDAD: Sta Marta VENDEDOR: Continuación

CANT	DESCRIPCIÓN	VR.UNIT	VR.TOTAL
800	Ladrillos	800.00	640.000
1	Camionada de arena	220.000	220.000
6 mts	de gravilla	480.000	480.000
10	Tablas	14.000	140.000
10 cjs	Puntilla 2 1/2	2500	25.000
10 cjs	Puntilla de 1 1/2	2300	23.000
30	Bolsas de cemento	19500	585.000
30 KI	Alambre dulce	3800	114.000
800	Bloques vitrificados	1300	1040.000
2	Tubos 3" pesados	4700	94.000
70	Bolsas de cemento	19500	1365.000
40	Varillas de 1/2	16.200	648.000
20	Varillas de 3/8	9.300	186.000
1	Galón de Sika	43.000	43.000
RECIBI:	TOTAL		5.603.000

DE COBRO ☐ REMISIÓN ☐ **FORMA**
DE PAGO ☐ PEDIDO ☐ **MULTIUSOS**
REGIMEN SIMPLIFICADO

CLIENTE: Franklin Alvarez 30/10/18
DIRECCIÓN: Tayrona Tamaca M-6-02
CIUDAD: Sta Marta VENDEDOR: Continuación

CANT	DESCRIPCIÓN	VR.UNIT	VR.TOTAL
800	Ladrillos	380	304.000
15	Cementos	18.000	270.000
6	Varillas de 3/8	8500	51.000
8	Varillas de 1/2	13500	108.000
1	Kilo de Alambre	4000	4.000
3 mt ³	Arena	45.000	135.000
1 mt	de Gravilla	80.000	80.000
1	Galón de Sika	43.000	43.000
5	Tablas	14.000	70.000
1 caja	de Puntilla	2500	2.500

FERREAHORRI
CANCEI

CUENTA DE COBRO ☐ REMISIÓN ☐**FORMA
MULTIUSOS**RECIBO DE PAGO ☐ PEDIDO ☐

CLIENTE: <i>Franklin Alvarez</i>	04/05/18 MES AÑO
DIRECCIÓN: <i>Tayrona Tamacá</i>	TEL.: <i>M.G. - 02</i>
CUIDAD: <i>Santa Marta</i>	VENDEDOR:

CANT	DESCRIPCIÓN	VR.UNIT	VR.TOTAL
70	Varillas 11 mm	11.000	770.000
104	Varillas 6 mm	4.800	499.000
53	Varillas 12.7	14.500	768.500
75	Bolsas de Cemento	18.000	1.350.000
25	Kilos de Alambre	3.500	87.500
400	Ladrillos	800	320.000
120	Ladrillos	800	96.000
3	T' de 3"	5.000	15.000
4	Codos de 2"	4.000	16.000
4	T' de 2"	3.000	12.000
3	Codos de 3"	4.000	12.000
2	Sifón de 4"	5.000	10.000
8	Tablas blancas	14.000	112.000
10	Varillas de 11 mm	11.000	110.000

RECIBÍ: *continua* -- TOTAL →

NTA DE COBRO ☐ REMISIÓN ☐

**FORMA
MULTIUSOS**

REGIMEN SIMPLIFICADO

BO DE PAGO	☐	PEDIDO	☐
------------	--------------------------	--------	--------------------------

NTE: r 1. 04 05 18.

CCIÓN: Continuación

CIUDAD:	VENDEDOR:
---------	-----------

[illegible]

REVISIÓN ☐

PEDIDO ☐

19 09 2018
DIA MES AÑO

TEL:

VENDEDOR:

TOTAL $\Rightarrow$ 55.000

REMISIÓN ☐

PEDIDO ☐

MULTIUSOS
REGIMEN SIMPLIFICADO

20 | 08 | 18

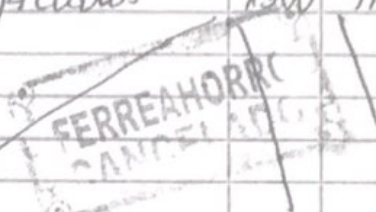
TEL: M G-02

VENDEDOR:

FERREAHORRU
CANCELA DO

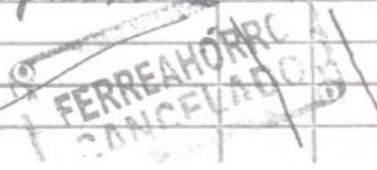
CUENTA DE COBRO ☐ REMISIÓN ☐RECIBO DE PAGO ☐ PEDIDO ☐**FORMA
MULTIUSOS**
REGIMEN SIMPLIFICADO

CLIENTE: Franklin Alvarez 29/03/2019
 DIRECCIÓN: Tuxtla Yumaca TEL: M 6-02
 CIUDAD: Sta Marta VENDEDOR:

CANT	DESCRIPCIÓN	VR.UNIT	VR.TOTAL
70	Varilla de 11 m	11.000	770.000
50	Varilla de 6mm	6500	325.000
53	Varilla de 12.7	14500	768.000
54	Varilla de 6mm	6500	351.000
75	Bolsas de Cemento	18.000	1.350.000
1	Viaje de gravilla	430.000	430.000
25	Kilos de Alambre	3500	87.500
2	Tubo 3" pesado	47.000	94.000
700	Vitrificados	1300	910.000
			
RECIBI:	TOTAL → 5.085.500		

A DE COBRO ☐ REMISIÓN ☐O DE PAGO ☐ PEDIDO ☐**FORMA
MULTIUSOS**
REGIMEN SIMPLIFICADO

CLIENTE: Franklin Alvarez 30/05/19
 DIRECCIÓN: Tuxtla Yumaca TEL: M 6-02
 CIUDAD: Sta Marta VENDEDOR:

CANT	DESCRIPCIÓN	VR.UNIT	VR.TOTAL
12	Bolsas de Cemento	18.000	216.000
700	Ladrillos	800	560.000
6	Varillas 8.5	8500	51.000
8	Varillas 12 m	13500	108.000
1	Kl de Alambre	4000	4.000
3	Mt de arena	45000	135.000
1	Mt de gravilla	80000	80.000
1	Galon de Sikar	43.000	43.000
5	Tablas	14.000	70.000
1	Caja de puntillas 2 1/2	2.500	2.500
			

REMISIÓN ☐**FORMA
MULTIUSOS**

REGIMEN SIMPLIFICADO

RECIBO DE PAGO ☐

PEDIDO ☐

CLIENTE:	Franklin Alvarez	30	10 2009
DIRECCION:	Tayrona Tamaca	TEL:	MG-02
CIUDAD:	Sta Marta	VENDEDOR:	

CANT	DESCRIPCIÓN	VR.UNIT	VR.TOTAL
27	Laminas de Etomit Nº 8.	28.000	756.000
13	Listones	26.000	338.000
1	Tanque de 1000 lts	350.000	350.000
8	Tubos de 3/4	17.000	136.000
3	Tubos de 1/2	8.000	24.000
12	Unión de 3/4	700	8.400
4	Tubos de 4"	49.500	198.000
5	Tubos de 3"	27.000	135.000
2	Tubos de 2"	20.000	40.000
5	Uniones de 2"	1.500	7.500
8	Uniones de 3"	2.000	16.000
1	T de 4"	7.000	7.000
4	Uniones de 4"	3.000	12.000
RECIBÍ:		TOTAL	→

DE COBRO ☐REVISIÓN ☐

**FORMA
MULTIUSOS**

REGIMEN SIMPLIFICADO

DE PAGO ☐

PEDIDO ☐

Continuación

[illegible]